

DE: SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

ASUNTO: TRASLADO ACUERDO PLENO

El Ayuntamiento Pleno en Sesión Telemática Ordinaria celebrada el pasado día 28 de enero de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.- PROPUESTAS NO DICTAMINADAS

4.1.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS RELATIVA A LOS ÁMBITOS URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 U URNP.- HELP-13/2019.-

Seguidamente se da cuenta de la justificación de la urgencia presentada por la Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 24 de enero de 2022 y de la propuesta presentada por la Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 18 de enero 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

“JUSTIFICACIÓN PARA INCLUSIÓN EN COMISIÓN EXTRAORDINARIA URBANISMO DE 25 DE ENERO DE 2022

Como ya se señaló en la justificación de urgencia de fecha 19/01/2022 de la propuesta presentada, por la Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, al Ayuntamiento Pleno, relativo a contestación de alegaciones tras el trámite de información pública Expte. de MPGOU nº 2019/13, ruego sea incluida Propuesta que presenta la Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones al Ayuntamiento Pleno, para la Aprobación Provisional de documento de Modificación Puntual de Elementos relativa a los ámbitos URP – AL – 6, SG – AL – 21, SG – E – 43, SG – C-1 U URNP. HELP-13/2019, la misma se justifica en el retraso en la tramitación que acumula el expediente debido a la complejidad que ha exigido de numerosos pronunciamientos órganos sectoriales, lo que requiere la adopción de los acuerdos pertinentes por los órganos respectivo de las Corporación a la mayor brevedad posible, tratando de agilizar conforme a los principios que han de inspirar la actividad administrativa, y en particular los de eficacia y eficiencia, lo que resulta de especial relevancia por afectar a una inversión de carácter estratégico para el municipio de Marbella de la que derivan múltiples beneficios de carácter económico y social, de ahí la necesidad de que la adopción de los pertinentes acuerdos no puedan demorarse para otra sesión, atendiendo a las circunstancias anteriormente referenciadas.”

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffaz2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c68147853466cc5aca77c7546 | PÁG. 1 DE 49

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)

CÓDIGO CSV

a553fef013690bb329fcecfa3dfac8a561557e89

NIF/CIF

***894**

FECHA Y HORA

02/02/2022 13:54:56 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

“PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS RELATIVA A LOS ÁMBITOS URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 U URNP.- HELP-13/2019.-

Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto, Salvador Pascual Ortigosa de fecha 14/01/22, según el cual:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 27.07.2018 el Pleno del Ayuntamiento de Marbella acuerda Aprobar Inicialmente la Modificación Puntual de Elementos del Plan General que se está tramitando en el presente expediente.
- II. Con fecha 20.04.2020 se emite informe técnico por este Servicio en el que se constata que han sido emitidos la totalidad de los informes sectoriales solicitados tras la aprobación inicial del presente expediente, con el siguiente resultado:
 - III. Informe en materia de Costas, de 18.12.2018, que requiere subsanaciones.
 - IV. Informe del Ministerio de Fomento de 14.11.2019, en sentido desfavorable.
 - V. Informe en materia de Telecomunicaciones de 07.11.2018, en sentido favorable.
 - VI. Informes solicitados a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, que han sido recibidos mediante sendos Oficios de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fechas 19.09.2019 y 04.02.2020 :
 - VII. Informe de Patrimonio Histórico de 07.08.2019, que requiere subsanaciones.
 - VIII. Informe en materia de Salud de 14.08.2019, en sentido favorable.
 - IX. Informe de Incidencia Territorial de 09.08.2019, en sentido favorable.
 - X. Informe en materia de Aguas de 27.01.2020, en sentido favorable.
- XI. Con fecha 25.06.2021 se emite informe técnico por este Servicio constatando el cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los informes sectoriales en materia de Costas y Patrimonio Histórico, en los aspectos que competen a este Servicio, tras la Aprobación Inicial del expediente.
- XII. Con fecha 24.09.2021, tras la emisión de varios informes en sentido desfavorable, se recibe informe favorable en materia de Carreteras del Estado, en el que se indica una serie de prescripciones a justificar en la documentación técnica.
- XIII. Con fecha 13.08.2019 y 12.01.2022 se emite sendos informes técnicos sobre las alegaciones presentadas tras la Aprobación Inicial del expediente.

Normativa de aplicación

- PGOU vigente (1986); Normativa publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 28.11.2000.

Hash: ec79e19552e01654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffaz2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c681478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 2 DE 49

- 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

Consta informe emitido por el Servicio de Infraestructuras con fecha 14.01.2022, sobre los aspectos relacionados con las infraestructuras y el cumplimiento de las prescripciones señaladas en los informes sectoriales que inciden sobre esta materia.

INFORME

Una vez verificado el cumplimiento de la totalidad de los informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del presente expediente, y resueltas las alegaciones presentadas durante el período de información pública, según informe emitido por este Servicio con fecha 12.01.2022, se procede a continuar con la tramitación del presente expediente.

Habiendo sido aportada por el interesado la documentación ambiental y urbanística modificada mediante escrito con registro nº O00017839e2100073583 de 23.09.2021 para que se proceda a su Aprobación Provisional por el Pleno, se emite el presente informe técnico.

Como consecuencia del resultado de los informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del expediente, se han introducido cambios en la ordenación urbanística del sector URP-AL-6, que se procede a resumir:

- La delimitación del sector se ha modificado debido a dos circunstancias:
 - Como consecuencia del Informe sectorial en materia de Carreteras del Estado, que conlleva un cambio de trazado del vial de servicio de la A-7, se ha modificado el límite norte del sector en su límite con la A-7, respetando el actual Dominio Público de Carreteras, según la delimitación incorporada al documento técnico. Esto implica, consecuentemente, la modificación de la delimitación del Sistema General de comunicaciones SG-C-1.

Sobre el ajuste del nuevo límite del sector al Dominio Público de Carreteras (existente y propuesto) se estará a lo que informe el Ministerio de Fomento tras la Aprobación Provisional del expediente.
 - Según consta en el escrito de 23.09.2021 aportado por el interesado junto a la documentación técnica, se ha modificado el límite del sector en la zona oriental ajustándolo al límite del encauzamiento propuesto sobre el arroyo Real de Zaragoza, y se ha propuesto delimitar la zona de servidumbre de protección del arroyo sobre el límite exterior de dicho encauzamiento. Todo ello con el objeto de prever que dichos terrenos ocupados por el encauzamiento propuesto, una

vez sea autorizada su ejecución por la Administración competente, pasen a formar parte del Dominio Público Hidráulico del arroyo.

Sobre este aspecto procede señalar que la representación gráfica del encauzamiento propuesto en el documento aprobado inicialmente ha sido modificado en el nuevo documento urbanístico aportado para su aprobación provisional, dando lugar a modificaciones en la ordenación urbanística del sector, que afecta a la distribución de las parcelas del sistema local de espacios libres, y conlleva una pequeña reducción en la superficie del SG-AL-21.

La viabilidad urbanística de la presente propuesta estará supeditada a la verificación, por parte de la Administración competente en materia de Aguas, de la propuesta corregida del encauzamiento del arroyo Real de Zaragoza y la nueva propuesta de delimitación de la zona de servidumbre de protección.

Desde el punto de vista urbanístico, los cambios introducidos a raíz de esta modificación no afectan al cumplimiento de la normativa urbanística, que ha sido verificado por este Servicio.

Sin perjuicio de lo anterior, la superficie del sector no se ha modificado respecto al documento de Aprobación Inicial.

- Por otro lado, procede señalar que, para dar cumplimiento a las subsanaciones requeridas por el informe sectorial en materia de Costas, se ha reducido el índice de edificabilidad bruta del sector, que pasa de 0,31 m²/m²s a **0,28 m²/m²s**, índice que resulta inferior a la edificabilidad media del suelo urbanizable del Plan General, estimado por este Servicio Técnico en 0,284 m²/m²s.

Tras las modificaciones introducidas en el documento aprobado inicialmente, motivadas por los informes sectoriales emitidos durante el período de información pública del expediente, los parámetros de la ordenación estructural y pormenorizada resultantes son los siguientes:

a) Cuadro resumen comparativo con la propuesta de modificación de los Sistemas Generales del PGOU vigente:

a.1) Documento de Aprobación Inicial

		PGOU VIGENTE		PROPUESTA MPGOU	
Suelo Urbano		SG-EQ-43	8.500,00 m2		
		Total SGEQ	8.500,00 m2		
Suelo Urbanizable	S.G.	SG AL-21	60.750,00 m2	SG AL-26	54.085,06 m2
	Adscritos al A.R.	Total SG Adscritos	60.750,00 m2	Total SG Adscritos	54.085,06 m2
	S.G. Incluidos en el Sector			SG AL-21	32.087,00 m2
				SG-EQ-43	8.500,00 m2
		Total SG Incluidos	0,00 m2	Total SG Incluidos	40.587,00 m2
		Total SGAL	60.750,00 m2	Total SGAL	86.172,06 m2
	Total SGEQ	8.500,00 m2	Total SGEQ	8.500,00 m2	
	Total SSGG	69.250,00 m2	Total SSGG	94.672,06 m2	

a.2) Documento propuesto para Aprobación Provisional

Suelo Urbano		PGOU VIGENTE		PROPUESTA MPGOU	
		SG-EQ-43	8.500,00 m ²		
		Total SGEQ	8.500,00 m ²		
Suelo Urbanizable	S.G.	SG AL-21	60.750,00 m ²	SG AL-26	38.669,45 m ²
	Adscritos al A.R.	Total SG Adscritos	60.750,00 m ²	Total SG Adscritos	38.669,45 m ²
	S.G.			SG AL-21	31.642,00 m ²
	Incluidos en el Sector			SG-EQ-43	8.500,00 m ²
		Total SG Incluidos	0,00 m ²	Total SG Incluidos	40.142,00 m ²
		Total SGAL	60.750,00 m ²	Total SGAL	70.311,45 m ²
		Total SGEQ	8.500,00 m ²	Total SGEQ	8.500,00 m ²
		Total SSGG	69.250,00 m ²	Total SSGG	78.811,45 m ²

La superficie del SG-AL-21 se ha reducido ligeramente como consecuencia de la modificación del encauzamiento del arroyo Real de Zaragoza. Por su parte, la superficie del SG-AL-26, adscrito al Área de Reparto del suelo urbanizable, se ha reducido proporcionalmente a la reducción del aprovechamiento objetivo, para mantener invariable el cálculo del A. Medio del PGOU vigente.

En base a estos cambios, se puede informar que la modificación propuesta conlleva un incremento de superficie de Sistema General de Áreas Libres de 9.561 m²s con respecto al PGOU vigente.

b.- Cuadro resumen comparativo con los parámetros urbanísticos de la Ordenación Estructural:

b.1) Documento de Aprobación Inicial

Parámetros Urbanísticos URP-AL-6: Cuadro resumen				
	PGOU VIGENTE	PROP. MPGOU	INCREMENTO	
Superficie	103.125,00 m ²	162.016,00 m ²	58.891,00 m ²	57,11%
I. Edif. Bruta	0,33 m ² /m ² s	0,3100 m ² /m ² s		
Edif. Residencial V.Libre	34.031,25 m ²	36.224,96 m ²		
Edif. VP.	0,00 m ²	0,00 m ²		
Edif. Uso Hotelero	0,00 m ²	14.000,00 m ²		
Edif. Total	34.031,25 m ²	50.224,96 m ²	16.193,71 m ²	47,58%
Densidad	20 viv/Ha	12,71 viv/Ha		
Nº Viv. libre	206 viv	206 viv.		
Nº Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.		
Nº Total Viv.	206 viv	206 viv.		
Nº Total Hab. (2,4 hab/viv)	494 hab.	494 hab.		

b.2) Documento propuesto para Aprobación Provisional

Parámetros Urbanísticos URP-AL-6: Cuadro resumen				
	PGOU VIGENTE	PROP. MPGOU	INCREMENTO	
Superficie	103.125,00 m ²	162.016,00 m ²	58.891,00 m ²	57,11%
I. Edif. Bruta	0,33 m ² /m ² s	0,2800 m ² /m ² s		
Edif. Residencial V.Libre	34.031,25 m ²	31.364,48 m ²		
Edif. VP.	0,00 m ²	0,00 m ²		
Edif. Uso Hotelero	0,00 m ²	14.000,00 m ²		
Edif. Total	34.031,25 m ²	45.364,48 m ²	11.333,23 m ²	33,30%
Densidad	20 viv/Ha	12,71 viv/Ha		
Nº Viv. libre	206 viv	206 viv.		
Nº Viv. protegidas	0 viv.	0 viv.		
Nº Total Viv.	206 viv	206 viv.		
Nº Total Hab. (2,4 hab/viv)	494 hab.	494 hab.		

c) En el siguiente cuadro se resume la ordenación urbanística propuesta para el sector URP-AL-6:

CUADRO DE ORDENACION PORMENORIZADA: URP AL 6									
		uso	zona	ordenanza	sup (m²s)	le (m²t/m²s)	techo (m²t)	nº viv.	
Uso Público Sist. Local	Dotaciones públicas	Parques y Jardines	1.1	PJ	7.870,00 m²				
			2.1	PJ	12.492,00 m²				
			3.1	PJ	5.591,00 m²				
			5.1	PJ	3.439,00 m²				
			Subtotal SLPJ		29.392,00 m²				
		Equipamientos públicos	2.2	Eq. Educativo	6.024,00 m²	2,00 m²t/m²s	12.048,00 m²(1)		
			2.3	Eq. Social	1.506,00 m²	2,00 m²t/m²s	3.012,00 m²(1)		
			3.2	Eq. Deportivo	3.012,00 m²	2,00 m²t/m²s	6.024,00 m²(1)		
		Subtotal SLEQ		10.542,00 m²		21.084,00 m²(1)			
		Total sup. dotaciones públicas		39.934,00 m²					
	Red viaria y servicios	R.Viaria	RV	Red Viaria	28.075,62 m²				
			ST-1	Infr. Servicios	24,75 m²				
		ST-2	54,00 m²						
		ST-3	79,60 m²						
		ST-4	81,65 m²						
		ST-5	452,38 m²						
		Total sup. red viaria/infr.		28.768,00 m²					
	Total Sist. Local		68.702,00 m²						
Uso Público Sist. General (incluido en el sector)	Dotaciones públicas	Áreas Libres	SG-AL-21	Áreas Libres	31.642,00 m²				
			Subtotal SGAL		31.642,00 m²				
		Equipamientos públicos	SG-E-43	Eq. Institucional	8.500,00 m²	2,00 m²t/m²s	17.000,00 m²(1)		
	Subtotal SGEQ		8.500,00 m²		17.000,00 m²(1)				
	Total Sist. General		40.142,00 m²						
TOTAL USO PÚBLICO (Sist. Local+Sist. General)					108.844,00 m²		38.084,00 m²(1)		
Usos lucrativos	Residencial Vivienda Libre		4.1	B-6	53.172,00 m²	0,8532 m²t/m²s	31.364,48 m²t	206 viv. (2)	
	Uso Hotelero						14.000,00 m²t		
	Total Residencial (Viv.+ Hotelero)		53.172,00 m²			0,8532 m²t/m²s	45.364,48 m²t	206 viv.	
TOTAL SECTOR URP AL- 6					162.016,00 m²	0,2800 m²t/m²s	45.364,48 m²t	206 viv.	

(1) No computa a efectos de edificabilidad

(2) Se establece una equivalencia de 1 vivienda por cada apartamento turístico.

Otras modificaciones introducidas en la ordenación urbanística:

- La superficie del Sistema Local de Espacios Libres se reduce ligeramente, en una cuantía de 52 m², aunque se mantiene por encima del 20% de la superficie del sector (excluida la superficie correspondiente al SG-AL), cumpliendo la normativa del Plan General.
- La superficie lucrativa del sector (zona 4.1) no se modifica, pero se reduce el índice de edificabilidad neta a 0,8532 m²t/m²s.
- Se modifica la altura de la edificación correspondiente a la subzona B-6 de acuerdo con el 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), publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018. De esta forma la altura máxima pasa de PB+4 (16 m.) a PB+4 (17 m.).
- El A.M. del PGOU vigente se mantiene inalterado. No obstante, con la reducción de la edificabilidad propuesta para dar cumplimiento al informe en materia de Costas, el sector URP-AL-6 pasa a tener defectos de



aprovechamiento, conforme a lo indicado en el apartado 1.1.4 de la Memoria de ordenación del Documento.

Desde el punto de vista técnico, se informa que la ordenación urbanística propuesta, con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa del Plan General y da cumplimiento a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos, sin perjuicio de la preceptiva verificación por parte de las respectivas Administraciones consultadas.

Sin perjuicio de lo anterior, y en consonancia con lo indicado en el informe de respuesta a las alegaciones emitido por este Servicio con fecha 12.01.2022, se deberá eliminar la referencia a la zona de ordenanza H-2 incluida en la ficha urbanística del apartado 3.2 de la Memoria Justificativa y del apartado 1.1.4 de la Memoria de Ordenación, antes de remitir la nueva documentación a la Administración competente en materia de Costas.

Las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente no se consideran sustanciales, ya que los cambios introducidos responden básicamente al cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del expediente, a excepción de las modificaciones derivadas del ajuste del límite oriental del sector, que responde a aspectos técnicos de carácter hidrológico-hidráulico, y que deberá ser verificado por la Administración competente en materia de Aguas.

Cargas externas

Se sustituye la previsión de ejecutar un nuevo enlace en la A-7, por la de ejecutar una vía de servicio entre los PK 188+700 y PK 191+500, asumiendo la obligación de la obtención de los terrenos y la ejecución de dicho vial.

Evaluación Ambiental Estratégica

Según contemplan los arts. 38.4 y 40.5 de la GICA, el promotor del Plan, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas, y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el Estudio Ambiental Estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.

El Estudio Ambiental Estratégico aportado con fecha 23.09.2021 incluye las modificaciones que ha sido necesario incluir en el EAE aprobado inicialmente para atender a los requerimientos señalados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del expediente.

Según consta en los escritos aportados por el interesado con registro nº O00017839e2100101465 de fecha 25.12.2021 y registro nº O00017839e2200001146 de fecha 10.01.2022, el promotor ha desestimado incluir modificaciones en el Estudio Ambiental Estratégico en respuesta a las alegaciones presentadas, al entender que sus peticiones no estaban debidamente justificadas desde el punto de vista ambiental.

Sobre esta última cuestión se estará a lo que resuelva el Órgano Ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente de Modificación del Plan General, no constando a este Servicio la existencia de condicionantes ambientales que invaliden la ordenación propuesta.

Ha sido aportada, igualmente, la propuesta final del Plan que se corresponde con el documento urbanístico presentado para su Aprobación Provisional por el Pleno Municipal.

Desde el punto de vista técnico, se informa que las determinaciones de carácter urbanístico contenidas en el Estudio Ambiental Estratégico aportado tras la finalización del período de información pública se corresponden con el documento urbanístico de Modificación del Plan General aportado con fecha 23.09.2021 para su aprobación provisional.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que el EAE aportado con fecha 23.09.2021 ha omitido el apartado 7.3.3 "Identificación previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes" del documento que fue sometido a información pública (pags. 132 a 145).

Normativa Urbanística

Respecto a la advertencia que se realizó en el informe técnico emitido por este Servicio con fecha 26.04.2018 en el que se puso de manifiesto que la viabilidad de algunos aspectos de la ordenación urbanística propuesta, (...) está condicionada a que se apruebe definitivamente el expediente MPGOU 249/2016 de modificación de las Normas Urbanísticas, actualmente en trámite, se informa que dicho expediente fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018, lo que se informa a los efectos oportunos.

En atención a lo señalado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras sobre las medidas correctoras previstas en el Estudio Acústico (Anexo nº2), se informa que algunas de las medidas propuestas, como la ejecución de un muro de 3-4 m. de altura sobre el cerramiento de la parcela de uso dotacional, no son compatibles con la normativa urbanística.

Estudio Económico Financiero

El Estudio Económico-Financiero recoge una nueva medición y valoración de las obras de urbanización y cargas externas en las que se incluyen, además, el coste derivado de la ejecución del vial de Servicio de la A-7 y las correspondientes a indemnizaciones y expropiaciones. La cantidad estimada en el documento de Aprobación Inicial (4.657.968,5 €) se ha incrementado hasta 15.897.342,32 €.

Informe de Sostenibilidad Económica

Se aporta nuevo Informe de Sostenibilidad Económica que modifica algunas de las previsiones económicas recogidas en el documento de Aprobación Inicial, con una reducción del saldo positivo de la actuación que pasa de 5.016.154 € a 4.038.750 €, y una disminución del incremento patrimonial resultante para la Administración, que pasa de 34.143.835,72 € a 29.915.088,82 €.

El nuevo documento utiliza los datos correspondientes al presupuesto municipal del año 2017.

Lo que se pone en conocimiento de los **servicios económicos** del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

CONCLUSIÓN

Desde el punto de vista técnico, se informa que la ordenación urbanística propuesta, con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa del Plan General y da cumplimiento a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial de la presente Modificación del Plan General, sin perjuicio de la preceptiva verificación que debe realizarse por parte de las respectivas Administraciones consultadas.

Sobre los aspectos relacionados con las infraestructuras y el cumplimiento de las prescripciones señaladas en los informes sectoriales que inciden sobre esta materia, nos remitimos a lo informado por el Servicio de Infraestructuras con fecha 14.01.2022.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá modificar dos aspectos relacionados con el cumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan General:

- En consonancia con lo indicado en el informe de respuesta a las alegaciones emitido por este Servicio con fecha 12.01.2022, se deberá eliminar la referencia a la zona de ordenanza H-2 incluida en la ficha urbanística del apartado 3.2 de la Memoria Justificativa y del apartado 1.1.4 de la Memoria de Ordenación, antes de remitir la nueva documentación a la Administración competente en materia de Costas.
- En atención a lo señalado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras sobre las medidas correctoras previstas en el Estudio Acústico (Anexo nº2), se informa que algunas de las medidas propuestas, como la ejecución de un muro de 3-4 m. de altura sobre el cerramiento de la parcela de uso dotacional, no son compatibles con la normativa urbanística.

Las modificaciones introducidas en la ordenación urbanística respecto al documento aprobado inicialmente, no se consideran sustanciales ya que responden básicamente al cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del expediente, a excepción de las modificaciones derivadas del ajuste del límite oriental del sector que responde a aspectos técnicos de carácter hidrológico-hidráulico, y que deberá ser verificado por la Administración competente en materia de Aguas.

En relación al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica** del presente expediente, se informa que el Estudio Ambiental Estratégico aportado con fecha 23.09.2021 incluye las modificaciones que ha sido necesario incluir para atender a los requerimientos señalados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del expediente. Según consta en los escritos aportados por el interesado con registro nº O00017839e2100101465 de fecha 25.12.2021 y registro nº O00017839e2200001146 de fecha 10.01.2022, el promotor ha desestimado incluir modificaciones en el Estudio Ambiental Estratégico en respuesta a las alegaciones presentadas, al estimar que sus peticiones no estaban debidamente justificadas desde el punto de vista ambiental. Sobre esta cuestión se estará a lo que resuelva el Órgano Ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del

presente expediente de Modificación del Plan General, no constando a este Servicio la existencia de condicionantes ambientales que invaliden la ordenación propuesta.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que el EAE aportado con fecha 23.09.2021 ha omitido el apartado 7.3.3 "Identificación previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes" del documento que fue sometido a información pública (pags. 132 a 145).

Sobre los aspectos relacionados con la exención y correspondiente compensación de la reserva de suelo para Vivienda Protegida, procede señalar que, según concluye el informe jurídico emitido con fecha 12.01.2022, "antes de la culminación de la tramitación de este expediente se estará a lo que establezca el Plan Municipal de la Vivienda que se encuentra en tramitación".

Por último, procede señalar igualmente que el Informe de Sostenibilidad Económica de la actuación ha sido modificado respecto al documento de Aprobación Inicial. Aunque el resultado sigue aportando un saldo positivo para la Administración, según las conclusiones del propio documento, éste se ha reducido respecto al saldo previsto en el documento de Aprobación Inicial, como consecuencia de las nuevas condiciones de ordenación y ejecución previstas en el documento urbanístico, lo que se debe poner en conocimiento de los **Servicio Económicos** del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

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

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, Isabel Guardabrazo Vallejo, de fecha 18/01/22, según el cual:

I. ANTECEDENTES

- Con fecha 27/07/2018, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión ordinaria acordó aprobar inicialmente la presente Modificación Puntual de Elementos del Plan General, con el contenido que se define en el apartado "documentación" del informe que da lugar a la propuesta, incluyendo documentación urbanística, documentación ambiental (estudio ambiental estratégico, documento de alcance, estudio acústico valoración impacto en la salud), resumen ejecutivo, estudio económico financiero, estudio hidrológico e hidráulico, informe de sostenibilidad económica y estudio de tráfico.
- Con fecha 14/01/22 se emite informe técnico por parte del Servicio de Planeamiento, con fechas 14/01/22, 17/01/22 y 18/01/22 se emiten informes por parte del Servicio de Infraestructuras, respecto a los informes sectoriales y la documentación presentada por el promotor en este momento de la tramitación.

Hash: ec79e19552e01654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332f667dc3a79ab57c681478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 10 DE 49

CONSIDERACIONES

Primera. Información pública.

- El acuerdo plenario de fecha 27/07/2018 dispone que, siguiendo lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento urbanístico así como el estudio ambiental estratégico, dentro de cuya memoria incluye el documento de alcance (anexo 2.1) y el documento de valoración de impacto en la salud (anexo 2.2), así como un resumen no técnico ambiental y un resumen ejecutivo, se someten a información pública por un plazo de 45 días hábiles, mediante su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, un diario de mayor difusión, tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como en sede electrónica. También se somete a consultas y requerimientos de informes y dictámenes sectoriales en cumplimiento del art. 32.1 regla 2ª de la LOUA. En concreto y entre otros, a la Consejería de Medio Ambiente por estar sometido a Evaluación Ambiental Estratégica. En relación a las evidencias de publicación de los respectivos anuncios de exposición pública del trámite de aprobación inicial de la MPE, obra en el expediente justificante de haber estado publicado desde el 24/09/2018 hasta el 27/11/2018; anuncio en el BOP Málaga nº 186, página 43 de fecha 26 de septiembre de 2018, tablón de anuncios desde el 22/10/2018 hasta el 12/11/18, según diligencia del Vicesecretario General Titular del órgano de apoyo de la JGL de 13/11/2018 (folio 832 del expediente 145/2016-MPGOU).

Como resultado de esta primera exposición pública se recibe un escrito con registro 2018/REGSED-91771 de 30.11.2018 al que se adjunta una alegación presentada por D^a Eva María Oliver López de Carrizosa en rep. de la entidad "LA BARCA N.V., S.A. Dicho escrito por motivos que desconocemos es recibido vía telemática en el servicio administrativo de Planeamiento y Gestión con fecha 15/02/2019. Es por ello que el primer certificado de la titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/01/2019 no consta ninguna alegación presentada al expediente de MPE que nos ocupa. Sin embargo dicho escrito debe ser considerado como alegación presentada en tiempo y forma y por tanto objeto de estudio y análisis.

Esta fase el expediente ha tenido una larga tramitación debido a la complejidad de algunas cuestiones sectoriales tras la aprobación inicial en concreto de la administración sectorial estatal del Ministerio de Fomento.

Asimismo, habiéndose detectado que el anuncio en el diario de mayor difusión del acuerdo de aprobación inicial y exposición al público no se había llevado a cabo se requiere a los interesados peticionarios del inicio de este expediente que procedan a realizar dicha publicación. Así, con fecha 1 de junio de 2021 se publica en el diario la Opinión de Málaga. Asimismo para advertir de tal circunstancia se

publica el anuncio en el tablón de anuncios municipal desde el 01/07/2021 hasta el 08/09/2021.

Por indicación de la Secretaría General del Pleno y habiendo establecido un criterio sobre el cómputo de los dies ad quo y dies ad quem de los plazos de publicación y exposición pública en los distintos medios para los expedientes de planeamiento y, en pos de una mayor garantía del proceso de participación, se procede a realizar una nueva exposición pública de este expediente. Así, se inserta anuncio en la web municipal, portal de transparencia, en fecha 29 de septiembre de 2021, como consta en el informe de publicación web que obra en el expediente (CSV 588b4cd3f39b1808f4446f2993c97e5a827727ef), procediendo a publicar el anuncio de aprobación inicial y todos los documentos del expediente administrativo; se inserta anuncio en el tablón de anuncios municipal desde el 29/09/2021 hasta el 24/12/2021, según informe de evidencia que consta en el expediente; se inserta anuncio en el diario la Opinión de Málaga con fecha 5 de octubre de 2021, en el BOP de la provincia de Málaga nº 190 de fecha 5 de octubre de 2021, página 32 y en el BOJA nº 199, de 15 de octubre de 2021, página 173.

Como vemos en el informe de publicación web citado, se han publicado la totalidad de los documentos y trámites del expediente, incluida la documentación ambiental (estudio ambiental estratégico, documento de alcance, estudio acústico, valoración impacto en la salud), que fueron objeto de aprobación inicial:

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332f66d7dc3a79ab57c68f4785346cec5aca77c7546 | PÁG. 12 DE 49

	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	Web municipal: https://transparencia.marbella.es/
		Código de publicación: TRA2021000067

INFORME DE PUBLICACIÓN WEB

TÍTULO DE LA PUBLICACIÓN

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PGOU EN LOS ÁMBITOS URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 Y URNP, (2016PLN00145, EXPTE. HELP 2019/13)

SECCIÓN

PLANEAMIENTO	En sección
--------------	------------

DATOS DE PUBLICACIÓN

Desde el miércoles 29 de septiembre de 2021 a las 07:44 h. y no expira	Estado: publicado y vigente a la fecha
Etiquetas: La publicación no ha sido etiquetada.	Visitas a la fecha: 106
URL: https://transparencia.marbella.es/index.php?option=com_k2&view=item&id=678&catid=31	

DATOS RELACIONADOS (3)

- Nº Expediente: 2016PLN00145. (HELP 2019/13)
- Inicio Exposición Pública: 29/09/2021
- Fin Exposición Pública:

DOCUMENTOS ADJUNTOS (69)

- 1. ACUERDO PLENO. 27.07.18.PDF (115 descargas.)
- ANUNCIO APROBACION INICIAL.PDF (27 descargas.)
- EXPTE. ADMINISTRATIVO 1 DE 2.PDF (53 descargas.)
- EXPTE. ADMINISTRATIVO 2 DE 2.PDF (46 descargas.)
- DO ESTUDIO DE TRAFICO MARBELLA.PDF (24 descargas.)
- ANEXO Nº 1.- ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRAULICO.PDF (28 descargas.)
- ANEXO Nº 2.- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.PDF (25 descargas.)
- ANEXO Nº 2.2.- VALORACIÓN IMPACTO SALUD.PDF (20 descargas.)
- ANEXO Nº 2.1.- DOCUMENTO DE ALCANCE.PDF (39 descargas.)
- ANEXO Nº 3.- ESTUDIO ACÚSTICO.PDF (20 descargas.)
- I-01 SITUACION TERMINO.PDF (33 descargas.)
- I-02 FOTOGRAMA.PDF (28 descargas.)
- I-03 SITUACION NUEVOS SG.PDF (29 descargas.)
- I-04 PGOU ACTUAL Y MODIFICADO CLASIFICACION DEL SUELO NUEVO SG.PDF (46 descargas.)
- I-05 PGOU ACTUAL Y MODIFICADO GESTION.PDF (28 descargas.)
- I-06 PGOU ACTUAL Y MODIFICADO GESTION NUEVO SG.PDF (30 descargas.)
- I-07 PGOU ACTUAL Y MODIFICADO SISTEMAS GENERALES NUEVO SG.PDF (30 descargas.)
- I-08 NUEVO SISTEMA GENERAL.PDF (28 descargas.)
- I-09 CONEXIONES CON INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.PDF (24 descargas.)
- II-01 SOLAR Y TOPOGRAFICO.PDF (28 descargas.)
- II-02 HIPNOMETRICO DEL ENTORNO.PDF (20 descargas.)
- II-03 HIPNOMETRICO DEL SECTOR.PDF (20 descargas.)
- II-04 CLINOMETRICO DEL SECTOR.PDF (22 descargas.)
- II-05 USOS DEL SUELO.PDF (40 descargas.)
- II-06 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.PDF (25 descargas.)
- II-07.1 AFECCIONES.PDF (25 descargas.)
- II-07.2 FOTOGRAMA AFECCIONES 1-2 Y 3.PDF (24 descargas.)
- II-07.3 FOTOGRAMA AFECCIONES 4 Y 5.PDF (23 descargas.)
- II-07.4 FOTOGRAMA AFECCIONES 6-7 Y 8.PDF (24 descargas.)
- II-07.5 FOTOGRAMA AFECCIONES 9 Y 10.PDF (25 descargas.)

Página 1/2

	FIRMANTE AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	NIF/CIF P29069008	FECHA Y HORA 10/01/2022 14:01:37 CET
	CÓDIGO CSV 588b4cd3f35b1808f44462293c97e5a827727ef	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella	

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c68f478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 13 DE 49

- II-07.6 FOTOGRAFIA AFECIONES DE PLANTACIONES.PDF (21 descargas.)
- III-01 ZONIFICACION.PDF (29 descargas.)
- III-02 REPLANTEO, DEFINICION.PDF (26 descargas.)
- III-3.1 PERFILES LONGITUDINAL 1.PDF (22 descargas.)
- III-3.2 PERFILES LONGITUDINAL 2.PDF (22 descargas.)
- III-3.3 PERFILES LONGITUDINAL 3.PDF (19 descargas.)
- III-3.4 PERFILES TRANSVERSALES, ROTONDA 1.PDF (19 descargas.)
- III-3.5 PERFILES TRANSVERSALES, VIAL 1A.PDF (19 descargas.)
- III-3.6 PERFILES TRANSVERSALES, VIAL 1B.PDF (17 descargas.)
- III-3.7 PERFILES TRANSVERSALES, VIAL 3.PDF (20 descargas.)
- III-3.8 PERFILES TRANSVERSALES, VIAL 4.PDF (18 descargas.)
- III-3.9 PERFILES TRANSVERSALES, ROTONDA 2.PDF (18 descargas.)
- III-3.10 PERFILES TRANSVERSALES, VIAL 2.1.PDF (16 descargas.)
- III-3.11 PERFILES TRANSVERSALES, VIAL 2.2.PDF (19 descargas.)
- III-04.1 RED DE SANEAMIENTO AGUAS RESIDUALES.PDF (18 descargas.)
- III-05.1 RED DE SANEAMIENTO AGUAS PLUVIALES.PDF (19 descargas.)
- III-05.2 RED DE SANEAMIENTO, DETALLES.PDF (19 descargas.)
- III-06.1 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.PDF (20 descargas.)
- III-06.2 RED DE ABASTECIMIENTO, DETALLES.PDF (17 descargas.)
- III-07.1 RED DE MEDIA TENSION.PDF (16 descargas.)
- III-07.2 CONEXION MEDIA TENSION.PDF (18 descargas.)
- III-07.3 RED DE MEDIA TENSION, DETALLES.PDF (18 descargas.)
- III-08.1 RED DE BAJA TENSION.PDF (18 descargas.)
- III-08.2 RED DE BAJA TENSION, DETALLES.PDF (17 descargas.)
- III-09.1 RED DE ALUMBRADO PUBLICO.PDF (23 descargas.)
- III-09.2 RED DE ALUMBRADO, DETALLES 1.PDF (16 descargas.)
- III-09.3 RED DE ALUMBRADO, DETALLES 2.PDF (17 descargas.)
- III-10.1 RED DE TELECOMUNICACIONES.PDF (32 descargas.)
- III-10.2 RED DE TELECOMUNICACIONES, DETALLES.PDF (36 descargas.)
- III-11.1 RED DE GAS Y RSU.PDF (21 descargas.)
- III-11.2 RED DE GAS, DETALLES.PDF (19 descargas.)
- III-12.1 RED DE RIEGO.PDF (19 descargas.)
- III-12.2 RED DE RIEGO, DETALLES.PDF (22 descargas.)
- III-13 ZONAS LIBRES PUBLICAS.PDF (17 descargas.)
- III-14.1 SEÑALIZACION VIARIA.PDF (14 descargas.)
- III-14.2 SEÑALIZACION, DETALLES.PDF (15 descargas.)
- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA (1-06-2018).PDF (29 descargas.)
- RESUMEN EJECUTIVO (1-06-2018).PDF (27 descargas.)
- M.E. ORD. PORM. URP.AL-6 01-06-18.PDF (55 descargas.)

RESUMEN

Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de Elementos del PGOU en los ámbitos URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 Y URNP. (2016PLN00145, EXPTE. HELP 2019/13)

A fecha de firma electrónica.

Página 2/2

FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P29069008	10/01/2022 14:01:37 CET
CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	
588b4cd3f39b1808f4446f2933c97e5a827727ef	https://sede.malaga.es/marbella	

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332f6d7dc3a79ab57c68f478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 14 DE 49

Como resultado de las últimas exposiciones pública y, emitidos dos certificados por parte de la jefa de la oficina de asistencia en materia de registro, el primero con fecha 29/12/2021 referido al periodo de 29/09/2021 al 24/12/2021, que certifica la presentación por registro de entrada de escrito de alegaciones presentado por D. Francisco Merino Mata, nº Reg. nº 000017839e2100098950 de 15.12.2021; y el segundo certificado de fecha 12/01/2022 referido al periodo del 01/06/2021 al 06/09/2021, donde certifica la presentación de escrito de alegaciones de Ecologistas en Acción AEDENAT Malaka, nº de Reg. nº 000017839e2100056843 de 19.07.2021.

- En resumen y en lo que se refiere a la presentación de alegaciones en el presente expediente, durante el trámite de exposición pública tras la aprobación inicial, se han presentado las siguientes alegaciones en orden cronológico inverso:
 - Alegación nº1.- D. Francisco Merino Mata. Nº Reg. nº 000017839e2100098950 de 15.12.2021.
 - Alegación nº2.- D. Javier Luis Ferreras en representación de la Asociación Ecologistas en Acción AEDENAT Malaka. Reg. nº 000017839e2100056843 de 19.07.2021.
 - Alegación nº3.- Según consta en anotación señalada en el expediente administrativo, con fecha 15.02.2019 se recibe en esta Delegación, vía telemática, escrito presentado con reg. 2018/REGSED-91771 de 30.11.2018 al que se adjunta una alegación presentada por Dª Eva María Oliver López de Carrizosa en rep. de la entidad "LA BARCA N.V., S.A.
- Con fecha 13.08.2019 y 12.01.2022 se emite sendos informes técnicos sobre las alegaciones presentadas tras la aprobación inicial del expediente, y con fecha 12.01.2022 informe jurídico por este Servicio.
- En cuanto al resultado del estudio de las alegaciones presentadas al presente expediente, nos remitimos al informe realizado por este Servicio de fecha 12/01/2022, con advertencia que la propuesta deberá ser sometida a consideración del Pleno antes de que lo haga la propuesta de aprobación provisional del expediente que se contenga en el presente informe. A continuación se hace un resumen del resultado de dicho estudio:
 - En relación al escrito de Alegación nº1.- D. Francisco Merino Mata. Reg. nº 000017839e2100098950 de 15.12.2021:
 - Dar por aclarado el punto 1.1 del escrito.
 - Desestimar el punto 1.2.
 - Estimar parcialmente el punto 1.3.
 - Desestimar el punto 1.4.
 - Desestimar el punto 1.5.
 - Respecto al punto 1.6, estar a lo que disponga el Órgano ambiental competente, responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente.

- Desestimar el punto 1.7.

- En relación al escrito de Alegación nº2.- D. Javier Luis Ferreras en representación de la Asociación Ecologistas en Acción AEDENAT Malaka, Reg. nº 000017839e2100056843 de 19.07.2021. :

- Respecto al punto 1 de la alegación, (apartado 2.1 del informe técnico), se estará a lo que resuelva el órgano ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente de Modificación del Plan General.

- Respecto al punto 2 de la alegación (apartado 2.2 del informe técnico), se estará a lo que disponga la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar antes de la aprobación definitiva de este expediente.

- Respecto al punto 3 de la alegación (apartado 2.3 del informe técnico), se estará a lo que resuelva el Órgano ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente.

- Respecto al punto 4 de la alegación (apartado 2.4 del informe técnico), se estará a lo que resuelva el Órgano ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente

- Respecto al punto 5 de la alegación, (apartado 2.5 del informe técnico), desestimar la alegación.

- Respecto al punto 6 de la alegación (apartado 2.6 del informe técnico), se estará a lo que resuelva el Órgano ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente

- Respecto al punto 7 de la alegación (apartado 2.7 del informe técnico), se estará a lo que resuelva el Órgano ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente.

- Respecto al punto 8 de la alegación (apartado 2.8 del informe técnico), se estará a lo que resuelva el Órgano ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente.

- Respecto al punto 9 de la alegación (apartado 2.9 del informe técnico), se estará a lo que resuelva el Órgano ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente.

- En relación al escrito presentado con reg. 2018/REGSED-91771 de 30.11.2018 al que se adjunta una alegación presentada por Dª Eva María Oliver López de Carrizosa en rep. de la entidad "LA BARCA N.V., S.A. Reg. nº 000017839e2100056843 de 19.07.2021:

- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas, en lo relativo a la repetición del trámite de información pública, apartado (ii) de la alegación, que ya se ha efectuado, así como que se apruebe el plan municipal de vivienda antes de la

finalización de la tramitación de este expediente que justifique la exención, en su caso, de la reserva de VPP (apartado (v) de la alegación).

- Desestimar las demás peticiones del alegante.

Queremos hacer hincapié en este punto por la importancia que el trámite de información pública de los expedientes de planeamiento general, como la presente modificación, que se ha procedido a repetir el trámite de sometimiento del documento a información pública, asegurando así que el documento técnico urbanístico, el documento ambiental, el anuncio de publicación y el expediente administrativo han estado expuestos al público y han resultado accesibles tanto de manera física en la delegación de ordenación del territorio, como telemática a través del portal de transparencia, página web municipal, desde el primer anuncio de publicación hasta más allá del último. Y además, que dicha publicación incorpora todos los documentos, incluido el documento ambiental como venimos diciendo, en especial el estudio ambiental y el documento de alcance. Insistimos en este aspecto por lo analizado en el estudio de alegaciones presentadas por “la Barca N.V, S.A.” en relación a supuestas anomalías en la publicación de los documentos y del propio trámite de información pública, anomalías que habrían quedado subsanadas tras este último periodo de información pública en cualquier caso. Es evidente que no solo el estudio ambiental estratégico sino también el documento de alcance, han sido objeto de aprobación inicial y han estado a disposición del público mediante la sede electrónica del órgano sustantivo tal como marca el art. 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Segunda.- Informes sectoriales.

Como resultado de los requerimientos de los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, tal como también explica el informe técnico, se han recibido la totalidad de los informes solicitados. En concreto son los siguientes:

- *Resultado del sometimiento a consultas y requerimientos de informes y dictámenes sectoriales en cumplimiento del art. 32.1 regla 2ª de la LOUA: como establece el informe técnico del servicio de planeamiento y gestión de fecha 14.01.2022, con fecha 20.04.2020 se emite informe técnico por dicho servicio técnico en el que se constataba que han sido emitidos la totalidad de los informes sectoriales solicitados tras la aprobación inicial del presente expediente, con el siguiente resultado:*
 - *Informe en materia de Costas, de 18.12.2018, que requiere subsanaciones.*
 - *Informe del Ministerio de Fomento de 14.11.2019, en sentido desfavorable.*
 - *Informe en materia de Telecomunicaciones de 07.11.2018, en sentido favorable.*

- *Informes de la entidad Acosol, de fechas 21.11.2018 y 02.04.2019, que requiere subsanaciones.*
- *Informe de la entidad Hidralia, de fecha 11.10.2018, en sentido favorable, condicionado a la adopción de las especificaciones técnicas señaladas en el mismo.*
- *Informes solicitados a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, que han sido recibidos mediante sendos Oficios de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fechas 19.09.2019 y 04.02.2020 :*
- *Informe de Patrimonio Histórico de 07.08.2019, que requiere subsanaciones.*
- *Informe en materia de Salud de 14.08.2019, en sentido favorable.*
- *Informe de Incidencia Territorial de 09.08.2019, en sentido favorable.*
- *Informe en materia de Aguas de 07.01.2020, en sentido favorable.*
- *Con fecha 25.06.2021 se emite informe técnico por este Servicio constatando el cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los informes sectoriales en materia de Costas y Patrimonio Histórico, en los aspectos que competen a este Servicio, tras la Aprobación Inicial del expediente.*
- *Con fecha 24.09.2021, tras la emisión de varios informes en sentido desfavorable, se recibe informe favorable en materia de Carreteras del Estado, en el que se indica una serie de prescripciones a justificar en la documentación técnica.*
- *Con fecha 13.08.2019 y 12.01.2022 se emite sendos informes técnicos sobre las alegaciones presentadas tras la Aprobación Inicial del expediente, y con fecha 12.01.2022 informe jurídico por este Servicio.*

Hay que añadir, que se han recibido asimismo informe de Hidralia S.A. y de Acosol, ambos de fecha 14/01/2022, que han sido objeto de informe técnico por el servicio de Infraestructuras.

Tercera.- Informes técnicos municipales.

- Informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión:

El análisis que hace el informe técnico del servicio de Planeamiento y Gestión de 14/01/22, resume los cambios en la ordenación de la MPE derivados del resultado del trámite de información pública tras la aprobación inicial, en concreto de los informes sectoriales emitidos por las diferentes administraciones públicas y de las alegaciones presentadas. Como conclusión, el servicio técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión establece lo siguiente:

“CONCLUSIÓN

Desde el punto de vista técnico, se informa que la ordenación urbanística propuesta, con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa del Plan General y da cumplimiento a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial de la presente Modificación del Plan General, sin perjuicio de la preceptiva verificación que debe realizarse por parte de las respectivas Administraciones consultadas.

Sobre los aspectos relacionados con las infraestructuras y el cumplimiento de las prescripciones señaladas en los informes sectoriales que inciden sobre esta materia, nos remitimos a lo informado por el Servicio de Infraestructuras con fecha 14.01.2022.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá modificar dos aspectos relacionados con el cumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan General:

- En consonancia con lo indicado en el informe de respuesta a las alegaciones emitido por este Servicio con fecha 12.01.2022, se deberá eliminar la referencia a la zona de ordenanza H-2 incluida en la ficha urbanística del apartado 3.2 de la Memoria Justificativa y del apartado 1.1.4 de la Memoria de Ordenación, antes de remitir la nueva documentación a la Administración competente en materia de Costas.

- En atención a lo señalado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras sobre las medidas correctoras previstas en el Estudio Acústico (Anexo nº2), se informa que algunas de las medidas propuestas, como la ejecución de un muro de 3-4 m. de altura sobre el cerramiento de la parcela de uso dotacional, no son compatibles con la normativa urbanística.

Las modificaciones introducidas en la ordenación urbanística respecto al documento aprobado inicialmente, no se consideran sustanciales ya que responden básicamente al cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del expediente, a excepción de las modificaciones derivadas del ajuste del límite oriental del sector que responde a aspectos técnicos de carácter hidrológico-hidráulico, y que deberá ser verificado por la Administración competente en materia de Aguas.

En relación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del presente expediente, se informa que el Estudio Ambiental Estratégico aportado con fecha 23.09.2021 incluye las modificaciones que ha sido necesario incluir para atender a los requerimientos señalados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del expediente. Según consta en los escritos aportados por el interesado con registro nº O00017839e2100101465 de fecha 25.12.2021 y registro nº O00017839e2200001146 de fecha 10.01.2022, el promotor ha desestimado incluir modificaciones en el Estudio Ambiental Estratégico en respuesta a las alegaciones presentadas, al estimar que sus peticiones no estaban debidamente justificadas desde el punto de vista ambiental. Sobre esta cuestión se estará a lo que resuelva el Órgano Ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente de Modificación del Plan General, no constando a este Servicio la

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)

CÓDIGO CSV

a553fef013690bb329fcecfa3dfac8a561557e89

NIF/CIF

***894**

FECHA Y HORA

02/02/2022 13:54:56 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

existencia de condicionantes ambientales que invaliden la ordenación propuesta.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que el EAE aportado con fecha 23.09.2021 ha omitido el apartado 7.3.3 "Identificación previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes" del documento que fue sometido a información pública (pags. 132 a 145).

Sobre los aspectos relacionados con la exención y correspondiente compensación de la reserva de suelo para Vivienda Protegida, procede señalar que, según concluye el informe jurídico emitido con fecha 12.01.2022, "antes de la culminación de la tramitación de este expediente se estará a lo que establezca el Plan Municipal de la Vivienda que se encuentra en tramitación".

Por último, procede señalar igualmente que el Informe de Sostenibilidad Económica de la actuación ha sido modificado respecto al documento de Aprobación Inicial. Aunque el resultado sigue aportando un saldo positivo para la Administración, según las conclusiones del propio documento, éste se ha reducido respecto al saldo previsto en el documento de Aprobación Inicial, como consecuencia de las nuevas condiciones de ordenación y ejecución previstas en el documento urbanístico, lo que se debe poner en conocimiento de los Servicio Económicos del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

El informe técnico verifica que los cambios introducidos en la MPE cumplen la normativa urbanística del Plan General y se da cumplimiento a los requerimientos de subsanación solicitados por los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial, sin perjuicio de la ratificación que han de hacer las administraciones y organismos consultados.

Añade que los cambios introducidos respecto al documento aprobado inicialmente no son sustanciales, ya que corresponden básicamente a subsanaciones requeridas en los distintos informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial del expediente, a excepción de las modificaciones derivadas del ajuste del límite oriental del sector que responde a aspectos técnicos de carácter hidrológico-hidráulico, y que deberán ser verificado por la Administración competente en materia de Aguas".

A este respecto hay que decir que los cambios se refieren a correcciones en los límites del sector, sin alterar su superficie, reducción del índice de edificabilidad bruta sin alterar el aprovechamiento medio del PGOU y ajustes de los sistemas generales y distribución de los sistemas locales de espacios libres, tal y como se recoge detalladamente en el informe técnico referido, no considerándose ninguno de ellos sustanciales.

Dado que el concepto de modificaciones sustanciales es un concepto jurídico indeterminado, tenemos que acudir a la doctrina jurisprudencial que ha acotado qué debe entenderse por modificaciones sustanciales. A este respecto, según la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de julio de 1991 son cambios cualificados los que impongan un nuevo esquema de planeamiento, alterando de manera importante o esencial las líneas o criterios básicos del Plan y su propia estructura (...). Por su parte la STS de 10 de junio de 1992 señala que no tienen ese carácter los "cambios en la normativa urbanística, zonificación, ampliación de zonas verdes y otras alteraciones puntuales, si, pese a ellas el plan mantiene las líneas básicas esenciales y criterios determinantes que lo configuran".

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c68f478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 20 DE 49

En su STS de 26 de noviembre de 2015 (RC 69/2014) el TS ha intentado sintetizar la ya larga doctrina en relación con este concepto. Así, con cita de la STS de 6 de noviembre de 2003 (RC 6193/2000), dice: "Pues bien, ese concepto de modificaciones substanciales, puede ser concretado a modo de resumen en las sentencias de esta Sala de 27 de febrero y 23 de abril de 1996, en las que se entiende que tales modificaciones implican que los cambios supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial dibujado".

Resulta interesante a nuestro caso la sentencia de 23 de febrero de 2016 del TSJ Cantabria, nº 75/2016, rec. 114/2014 establece que "La existencia o no de modificación sustancial del planeamiento es un concepto jurídico indeterminado que se identifica con que los cambios introducidos supongan una alteración del modelo de planeamiento, que lo hagan aparecer como distinto o diferente en tal grado que pueda estimarse como un nuevo planeamiento. En concreto el art. 130 del RD 2159/78 las define como las modificaciones que significan un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado", considerando que, "En base a esa Jurisprudencia, no acontecerá modificación sustancial cuando las modificaciones vengan determinadas por la estricta aplicación de criterios de legalidad o de toma en consideración de alegaciones formuladas en el trámite". Y que "Sólo un cambio determinante en el modelo de planificación que sirvió de base para la aprobación provisional, justificaría una nueva oportunidad de consulta a la ciudadanía. Por el contrario, las modificaciones que el planeador introduce en la aprobación inicial definitiva que sean consecuencia de las propias alegaciones presentadas, o que traigan causa en materia de legalidad, o que no afecten de manera clara y evidente el modelo territorial y de ordenación en su día acogido, no precisarán de un nuevo trámite de información pública".

- Informe técnico del Servicio de Infraestructuras:

Según el informe técnico emitido por el Servicio de Infraestructuras con fecha 14/01/22 y complementarios de fechas 17/01/2022 y 18/01/2022:

- Se aporta por el interesado con fecha 14/01/2022 informe técnico justificativo de los cinco requerimientos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana de fecha 20/09/21, respecto de la viabilidad de la pantalla acústica propuesta.

- Asimismo se recibe último informe de la gestora municipal de Saneamiento, Hidralia S.A. emitido el 14/02/2022, y según informe de la técnico municipal del servicio de infraestructuras, se considera que "a nivel esquemático, las redes quedan adecuadamente definidas, a falta del informe favorable de Acosol S.A a la modificación/retirada del DPMT de un tramo del saneamiento integral a su paso por el ámbito", que deberá ser objeto de informe de verificación tras la aprobación provisional por dicho organismo. El resto de condicionante se entiende por la técnico que podrán ser resueltas en el posterior proyecto de urbanización.

- En relación al informe de Acosol, recibido el 14/02/22, el informe técnico establece que: "respecto de la red prevista de Agua Reciclada y su conexión externa, se indica que "son viables siempre que se obtenga la autorización de uso de la Consejería de

Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible” y además, previa solicitud formal de suministro del interesado. En relación con la propuesta de traslado de un tramo del Saneamiento Integral, se indica que la documentación presentada (de Agosto del 2.021) podría considerarse válida aunque se concluye que, debido a la licitación por parte de la Junta de Andalucía del “ANTEPROYECTO DE SANEAMIENTO INTEGRAL DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL”, la situación actual del S.I. puede sufrir variación y con ello, el trazado y el punto de conexión previsto en este documento de Planeamiento. Por último, señalar que Acosol concluye también en que la capacidad de transporte y tratamiento de las aguas residuales del Sector sólo pueden confirmarse en tiempo seco.”

- Por otro lado, según las advertencias hechas por el servicio de Infraestructuras en los informes técnicos mencionados, se deberá corregir el estudio acústico para aclarar las indicaciones realizadas por la técnico municipal, así como otros errores detectados a lo largo del documento, para lo que se dará traslado a los interesados para que procedan a corregir dichas cuestiones antes de considerar que el expediente esté completo para su remisión a la Consejería competente de la Junta de Andalucía para la aprobación definitiva.

Asimismo y sin perjuicio de lo anterior, en cuanto a las cuestiones relativas a materias competentes a las entidades y órganos sectoriales, así como a las compañías suministradoras (abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico, gas,...), se estará a lo que las mismas dispongan tras el trámite previsto en el art. 32.4 de la LOUA para lo que se les requerirá por este Ayuntamiento que “a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.”

El resto de cuestiones que son propias del futuro proyecto de urbanización, se recogerán con detalle en dicho instrumento en cumplimiento de la normativa técnica que resulte de aplicación.

Cuarta.- Vivienda protegida:

A solicitud del Pleno Municipal, de fecha 27 de julio de 2018 punto 2.9, (punto tercero del acuerdo) se emite informe relativo al registro municipal de demandantes de viviendas, por el técnico de Aparcamientos y Viviendas Públicas de la Delegación Municipal de Obras e Infraestructuras, con fecha 17/20/2020 (CSV 49bdd7cab8676edbdad02fcfd954eee392502).

Dicho informe establece:

“...En relación a los datos obrantes en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, se informa lo siguiente:

- *El número de solicitudes en los diferentes regímenes es de 1.340 unidades de convivencia.*
- *Conforme a la legislación autonómica, ordenanza municipal y a la plataforma informática única y común (herramienta informática facilitada por la Consejería para la Gestión del Registro), no es posible obtener datos estadísticos por zonas o Distritos.*

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 27 de julio de 2018 se procedió a la aprobación definitiva de la adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 1986 a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Habiendo sido inscrito en el Registro

Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados. En el "Anexo. 4.2.3 Ajustes de densidad y edificabilidad s/art. 3.2.B Decreto 11/2008" del documento "Memoria. Anexo I", establece que el número total de viviendas protegidas determinada por la Adaptación asciende a la cuantía de 8.727 viviendas".

Como vemos, según el anterior informe, el número de viviendas previstas en régimen de protección es 6,5 veces superior al número de solicitudes.

En relación a la exención de la reserva de suelo para vivienda protegida prevista en la LOUA y según se recogía en el informe de este servicio con ocasión de la aprobación inicial:

"En cuanto a la reserva de suelo para vivienda protegida, la propuestas de modificación presentada contempla la exención prevista la LOUA al cumplirse los requisitos establecidos en el art. 10 de dicha Ley, para eximir al ámbito de dicha reserva, "en base a la tipología de vivienda propuesta y la densidad resultante inferior a 15 viviendas/ha", tal como refleja el informe de según dispone el informe técnico de 21/03/2018 y del 26/04/2018. Se propone en el documento de modificación su compensación incrementando la cesión correspondiente al Ayuntamiento por participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas, prevista en el art. 51.1.C) e y como posibilita el artículo 10.1. A) b) penúltimo párrafo. Según el informe técnico está justificado requerir el incremento de dicha cesión hasta el máximo previsto por la LOUA en estos casos, esto es el 20% del aprovechamiento medio correspondiente al Ayuntamiento. En la nueva documentación se realiza este incremento de cesión de aprovechamiento.

Para que dicha posibilidad se lleve a efecto debe justificarse que la disponibilidad de suelo calificado para tal finalidad es suficiente para abastecer las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de la Vivienda. En ausencia de dicho Plan, podría tenerse en cuenta los datos obrantes en el registro municipal de demandantes de viviendas. Dicha circunstancia deberá verificarse por los servicios municipales correspondientes.

Se deberá por tanto, y antes de que culmine la tramitación del presente expediente, emitir informe justificativo de que la disponibilidad de suelo calificado para Vivienda Protegida en el Término Municipal es suficiente para abastecer las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de la Vivienda para poder proceder a eximir al sector de la reserva de Vivienda Protegida. En ausencia de dicho Plan, podrá tenerse en cuenta los datos obrantes en el registro municipal de demandantes de viviendas."

Añadimos aquí, al igual que se hizo en el informe a las alegaciones de este expediente de fecha 12/02/2022 que, para verificar la exención del sector de la reserva de suelo para vivienda protegida, antes de la culminación de la tramitación de este expediente se estará a lo que establezca el Plan Municipal de la Vivienda que se encuentra en tramitación, aunque no obstante se ha verificado por los servicios correspondientes que el número de viviendas previstas en régimen de protección es 6,5 veces superior al número de solicitudes según el registro municipal de demandantes de viviendas.

Quinta.- Evaluación ambiental:

La tramitación ambiental es la recogida en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) relativa a la evaluación ambiental estratégica ordinaria para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

“3. Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II C de esta ley.

4. Elaborada la versión preliminar del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, la misma se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el apartado 2. La información pública se realizará por el promotor cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al mismo la tramitación del plan o programa, y, en su defecto, por el órgano ambiental, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

El promotor, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

5. El promotor, o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan o programa, remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- a) La propuesta final de plan o programa.
- b) El estudio ambiental estratégico.
- c) El resultado de la información pública y de las consultas.
- d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

El órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.”

En este momento del procedimiento nos encontramos en la fase de que, tras haber elaborado el promotor el estudio ambiental estratégico a la vista del documento de alcance remitido por el órgano ambiental, ha sido sometido a información pública por 45 días, junto con el documento urbanístico y según la tramitación recogida por su parte en el artículo 32 de la LOUA. Tras el resultado de los informes sectoriales y de las alegaciones presentadas, se modifica el estudio ambiental estratégico y se remite al órgano ambiental para que realice el análisis técnico del expediente y tenga en consideración alguna de las cuestiones alegadas en el trámite de información pública. Según se detalla en el informe técnico del servicio de planeamiento y gestión de fecha 14/02/20121, “el Estudio Ambiental Estratégico aportado con fecha 23.09.2021 incluye las modificaciones que ha sido necesario incluir para atender a los requerimientos señalados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del expediente. Según consta en los escritos aportados por el interesado con registro nº O00017839e2100101465 de fecha 25.12.2021 y registro nº O00017839e2200001146 de fecha 10.01.2022, el promotor ha desestimado incluir modificaciones en el Estudio Ambiental Estratégico en respuesta a las alegaciones presentadas, al estimar que sus peticiones no estaban debidamente justificadas desde el punto de vista ambiental. Sobre esta cuestión se estará a lo que resuelva el Órgano Ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente expediente de Modificación del Plan General, no constando a este Servicio la existencia de condicionantes ambientales que invaliden la ordenación propuesta.”

A pesar de que el estudio ambiental estratégico se redactó en base al contenido del documento de alcance dentro del plazo de 15 meses desde su emisión que otorga el artículo 38.4 de la Ley GICA y se sometió a información pública por 45 días en el primer periodo de exposición pública (anuncio en el BOP Málaga nº 186, página 43 de fecha 26 de septiembre de 2018), y visto que posteriormente se ha procedido a realizar otras dos periodos de exposición pública para subsanar algunas deficiencias detectadas, hay que someter asimismo al órgano ambiental la consideración sobre dicho plazo, que entendemos no opera una caducidad automática por no imponer la norma las consecuencias del transcurso del plazo. En aplicación de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común (art. 95.1) debería mediar en todo caso requerimiento de apercibimiento para la realización de la actividad; ello en caso de entender que estuviese caducado. Con fecha 7/03/2018 se recibe por esta administración “Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico sobre la Modificación puntal de elementos del PGOU de Marbella del sector URP-AL-6 las Dunas Club” emitido el 20/02/2018. Y el acuerdo plenario de aprobación inicial del expediente de modificación puntal de elementos donde se aprueba la documentación ambiental y la urbanística inicialmente y acuerda el sometimiento del mismo a información pública tiene lugar el 27/07/2018, encontrándose por tanto dentro del plazo de 15 meses establecido en la Ley GICA. No obstante, se estará a lo que determine el órgano ambiental en su informe de verificación.

Sexta.- Sostenibilidad económica:

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332f6d7dc3a79ab57c68f478534f6cc5aca77c7546 | PÁG. 25 DE 49

En el informe técnico del servicio de planeamiento y gestión se verifica que se ha aportado un nuevo Informe de Sostenibilidad Económica que modifica algunas de las previsiones económicas recogidas en el documento de Aprobación Inicial, con una reducción del saldo positivo de la actuación que pasa de 5.016.154 € a 4.038.750 €, y una disminución del incremento patrimonial resultante para la Administración, que pasa de 34.143.835,72 € a 29.915.088,82 €.

Los cambios en este documento deberán ser informados por los servicios económicos del Ayuntamiento.

Séptima.- Continuación de la tramitación.

Según el artículo 32.1.3ª y 4ª de la LOUA:

“3ª. La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

4ª. Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

Cuando se trate de instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, este trámite se sustanciará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a quien corresponde, en el plazo de un mes, la verificación del contenido de los informes previamente emitidos en un único pronunciamiento.”

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

Según lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento que se hayan iniciado antes de la entrada en vigor de esa ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma:

“Disposición transitoria tercera Planes e instrumentos en tramitación

1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c68f478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 26 DE 49

iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido”.

Tal y como se explicita en el informe técnico, no se han producido modificaciones sustanciales en el expediente, por tanto y como se ha desarrollado en el apartado segundo del presente informe, se verifica que no se han producido modificaciones sustanciales en el documento de MPE respecto del que se aprobó inicialmente que obligasen a un nuevo sometimiento del expediente a información pública. Advertencia que queda hecha en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 3ª de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En cuanto al resultado del estudio de las alegaciones presentadas al presente expediente, nos remitimos al informe realizado por este Servicio de fecha 12/01/2022, con advertencia que la propuesta deberá ser sometida a consideración del Pleno antes de que lo haga la propuesta de aprobación provisional del expediente que se contenga en el presente informe.

Corresponde ahora la aprobación provisional de la presente modificación puntual de elementos del PGOU y, posteriormente, requerir a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª del artículo 32.1 LOUA y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe; este trámite se realizará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a quien corresponde, en el plazo de un mes, la verificación del contenido de los informes previamente emitidos en un único pronunciamiento, todo ello según lo establecido en la regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA.

En relación al sometimiento de esta modificación a Dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, art. 36.2.c).20 de la Ley 7/2002, LOUA, en relación con el art. 17.10.e) de la Ley 4/2005 de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, éste se realizará antes de la aprobación definitiva tal y como el propio Consejo Consultivo exige, una vez el expediente esté completo.

Según establecen los informes técnicos del servicio de Planeamiento y Gestión (de 14/01/22) y del servicio de infraestructura (de 14, 17 y 18/01/22), se deberán corregir algunas cuestiones y errores del documento técnico antes de que el expediente se considere completo para su remisión a la consejería competente en la materia para su aprobación definitiva. Para ello se dará traslado al interesado del contenido de dichos informes. El cumplimiento de dichos aspectos se verificarán por los servicios técnicos municipales.

En concreto y sin ánimo exhaustivo:

Eliminar la referencia a zona de ordenanza H-2 incluida en la ficha urbanística del apartado 3.2 de la Memoria Justificativa y del apartado 1.1.4 de la memoria de ordenación.

Ajustar la altura de los muros propuestos en la parcela escolar y residencial adyacente a la normativa del plan.

Se deberá corregir el estudio acústico para aclarar las indicaciones realizadas por la técnico municipal.

Asimismo, en cuanto a las cuestiones que sean competencia de las diferentes administraciones o entidades sectoriales, así como las compañías suministradoras, se estará a lo que determinen los mismos, en su informe de verificación o adaptación.

El resto de cuestiones que son propias del futuro proyecto de urbanización, y no de un instrumento de planeamiento general como lo es la presente MPE, se recogerán con detalle en dicho instrumento en cumplimiento de la normativa técnica que resulte de aplicación.

Así, en base al artículo 4º del artículo 32.1 de la LOUA, se requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª del artículo 32.1 LOUA y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe; este trámite se realizará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a quien corresponde, en el plazo de un mes, la verificación del contenido de los informes previamente emitidos en un único pronunciamiento. En concreto se solicitará dicha verificación o ratificación de los siguientes informes:

- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por estar sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (integra los informes relacionados con el Dominio Público Hidráulico, Cultura, Protección ambiental, impacto en la salud, etc). Según el art. 38.5 ley GICA se remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:
 - a) La propuesta final de plan o programa.
 - b) El estudio ambiental estratégico.
 - c) El resultado de la información pública y de las consultas.
 - d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.
- Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre por su situación adyacente al Dominio Público.
- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento por las actuaciones previstas sobre la A-7.
- Dirección General de Telecomunicaciones, Ministerio de Industria.
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.

- Entidades gestoras de los servicios urbanos en relación con las certificaciones técnicas de garantía de suministro; en concreto Acosol, Hidralia, entidad responsable del suministro de gas.
- Consejo Consultivo de Andalucía, para dictamen, conforme a lo previsto en el artículo 36.2.c) de la LOUA, una vez el expediente esté completo, antes de la aprobación definitiva.

Octava.- Propuesta:

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31.1.B) a) y 32.1.3ª de la LOUA, puestos en relación con el artículo 123.1.) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación provisional de la Modificación de Elementos debe entenderse atribuida al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo en este caso, necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud del citado artículo 123.1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Por ello, además de someterla a informe de la Secretaría General del Pleno previamente a la inclusión del asunto en el orden del día de la Comisión correspondiente, se requerirá asimismo informe de los Servicios Económicos de este Ayuntamiento, con especial atención en el informe de sostenibilidad modificado, según lo establecido en el art. 54 TRRL art. 4.1b.5º del RD 128/2018 y art. 29 RD 424/2017.

Por lo que, en atención a los datos consignados en el informe técnico del servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 14/01/2022, a los informes del Servicio de Infraestructura de fechas 14/02/2022, 17/01/2022 y 18/01/2022 y con fundamento en cuanto antecede, se formula al Pleno de la Corporación municipal la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- APROBAR PROVISIONALMENTE el documento de modificación puntual de elementos relativa a los ámbitos URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 y URNP, y ordenación del sector URP-AL-6, expediente nº 145/2016-MPGOU, (2019/13-HELP).

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1, regla 3ª de la LOUA, se hace constar que no se han incorporado modificaciones sustanciales al Documento aprobado inicial y provisionalmente, por lo que no resulta procedente abrir un nuevo trámite de información pública.

TERCERO.- En aplicación de lo dispuesto en la regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA, REQUERIR a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª del artículo 32.1 LOUA y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe; este trámite se realizará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a quien corresponde, en el plazo de un mes, la verificación del contenido de los informes previamente emitidos en un único pronunciamiento. En concreto se solicitará dicha verificación o ratificación de los siguientes informes:

- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por estar sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (integra los informes relacionados con el Dominio Público Hidráulico, Cultura, Protección ambiental, impacto en la salud, etc). Según el art. 38.5 ley GICA se

remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- a) La propuesta final de plan o programa.
 - b) El estudio ambiental estratégico.
 - c) El resultado de la información pública y de las consultas.
 - d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.
- Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.
 - Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
 - Dirección General de Telecomunicaciones, Ministerio de Industria.
 - Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.
 - Entidades gestoras de los servicios urbanos en relación con las certificaciones técnicas de garantía de suministro; en concreto Acosol, Hidralia, entidad responsable del suministro de gas.
 - Consejo Consultivo de Andalucía, para dictamen, conforme a lo previsto en el artículo 36.2.c) de la LOUA, una vez el expediente esté completo, antes de la aprobación definitiva.

CUARTA.- DAR TRASLADO a Sunrise Inversiones 2015 S.L. del contenido de los informes técnicos del Servicio de Planeamiento y Gestión y del servicio de Infraestructura para que procedan a corregir los errores y consideraciones técnicas del documento antes de que este esté completo, para su posterior remisión a la Consejería competente para su aprobación definitiva.

QUINTA.- Una vez verificada la corrección de los errores y consideraciones realizadas por los técnicos municipales y recibidos y en su caso cumplimentados la verificación o adaptación de los informes sectoriales, se procederá, una vez el expediente se encuentre completo, a REMITIRLO A LA CONSEJERIA COMPETENTE en materia de urbanismo para su aprobación definitiva, según lo establecido en el art. 32.4 de la LOUA.

SEXTA.- SEÑALAR que el Plan Municipal de la Vivienda deberá estar aprobado antes de la culminación de la presente tramitación.

SÉPTIMA.- PUBLICAR el presente acuerdo en la sede electrónica municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Hash: ec79e19552e01654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c681478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 30 DE 49

EL AYUNTAMIENTO PLENO ACUERDA

PRIMERO.- APROBAR PROVISIONALMENTE el documento de modificación puntual de elementos relativa a los ámbitos URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 y URNP, y ordenación del sector URP-AL-6, expediente nº 145/2016-MPGOU, (2019/13-HELP).

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1, regla 3ª de la LOUA, se hace constar que no se han incorporado modificaciones sustanciales al Documento aprobado inicial y provisionalmente, por lo que no resulta procedente abrir un nuevo trámite de información pública.

TERCERO.- En aplicación de lo dispuesto en la regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA, REQUERIR a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª del artículo 32.1 LOUA y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe; este trámite se realizará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a quien corresponde, en el plazo de un mes, la verificación del contenido de los informes previamente emitidos en un único pronunciamiento. En concreto se solicitará dicha verificación o ratificación de los siguientes informes:

- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por estar sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (integra los informes relacionados con el Dominio Público Hidráulico, Cultura, Protección ambiental, impacto en la salud, etc). Según el art. 38.5 ley GICA se remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:
 - a) La propuesta final de plan o programa.
 - b) El estudio ambiental estratégico.
 - c) El resultado de la información pública y de las consultas.
 - d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.
- Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.
- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Dirección General de Telecomunicaciones, Ministerio de Industria.
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.
- Entidades gestoras de los servicios urbanos en relación con las certificaciones técnicas de garantía de suministro; en concreto Acosol, Hidralia, entidad responsable del suministro de gas.

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffaz2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c68f47853466cc5aca77c7546 | PÁG. 31 DE 49

- Consejo Consultivo de Andalucía, para dictamen, conforme a lo previsto en el artículo 36.2.c) de la LOUA, una vez el expediente esté completo, antes de la aprobación definitiva.

CUARTA.- DAR TRASLADO a Sunrise Inversiones 2015 S.L. del contenido de los informes técnicos del Servicio de Planeamiento y Gestión y del servicio de Infraestructura para que procedan a corregir los errores y consideraciones técnicas del documento antes de que este esté completo, para su posterior remisión a la Consejería competente para su aprobación definitiva.

QUINTA.- Una vez verificada la corrección de los errores y consideraciones realizadas por los técnicos municipales y recibidos y en su caso cumplimentados la verificación o adaptación de los informes sectoriales, se procederá, una vez el expediente se encuentre completo, a REMITIRLO A LA CONSEJERIA COMPETENTE en materia de urbanismo para su aprobación definitiva, según lo establecido en el art. 32.4 de la LOUA.

SEXTA.- SEÑALAR que el Plan Municipal de la Vivienda deberá estar aprobado antes de la culminación de la presente tramitación.

SÉPTIMA.- PUBLICAR el presente acuerdo en la sede electrónica municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.”

Visto el informe emitido por el Adjunto al Secretario General del Pleno, de fecha 23 de enero de 2022, del siguiente tenor literal:

“INFORME JURÍDICO

ASUNTO: PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO, PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS RELATIVA A LOS ÁMBITOS URP – AL – 6, SG – AL – 21, SG – E – 43, SG – C – 1 URNP (CSV cda2201add36645779daaa4c1888c9aaa473d15)

I. OBJETO

Con fecha 18 de enero de 2022 se remite por el Servicio Administrativo de Planeamiento y Gestión a la Secretaría General del Pleno expediente relativo a “Propuesta que presenta la Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones al Ayuntamiento Pleno, para la aprobación provisional de documento de modificación puntual de elementos relativa a los ámbitos URP – AL – 6, SG – AL – 21, SG – E- 43, SG – C – 1 , si bien en contestación a dicha nota interior con fecha 19 de enero de 2022, en virtud de nota de contestación por parte de la Secretaría General del Pleno se procede a la devolución del expediente, por encontrarse incompleto (CSV 796bb1458917da0fb7326b62a5847fbb9bbbe9d0), en tanto que con fecha 20 de enero de 2022, en contestación a la misma, se vuelve a remitir nota interior del servicio

administrativo de Planeamiento y Gestión, indicando que “en contestación al informe jurídico emitido por D. José Manuel Bejarano Lucas, adjunto a Secretario General del Pleno, de fecha 19/01/22, se ha compartido por la plataforma Help la documentación técnica que viene referida en el informe técnico de 14/01/22”

De conformidad con los antecedentes referenciados, y en consonancia con lo preceptuado en el art. 123.2 LBRL que exige para la adopción de los acuerdos que corresponda adoptar al Pleno en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística aplicable, el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **se emite el presente informe con carácter preceptivo** a tenor de lo preceptuado en el art. 122.5 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, artículo 54 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, artículo 173 del RD 2568, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en concordancia con lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROFEL).
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA).
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (LTAIPBG).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (LTPA).
- Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones del Excmo. Ayuntamiento de Marbella (BOPMA nº 207 de 31 de octubre de 2011, con rectificación de errores en el BOPMA nº 219 de 17 de noviembre de 2011).

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.– Comenzando por los **aspectos de orden procedimental**, con carácter preliminar no puede pasarse por alto la reciente entrada en vigor en el ámbito de la CCAA de Andalucía, de la 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), ya en vigor, a día de emisión del presente informe, la cual incorpora diferentes novedades, debiendo aquí centrarnos en las que afectan a la tramitación del planeamiento urbanístico.

Conforme previene su exposición de motivos en lo referente a la conjugación de los instrumentos de planeamiento, ya en tramitación en el momento de entrada en vigor, con las nuevas determinaciones que dicho texto legislativo incorpora al acervo urbanístico andaluz, señala la misma que:

“En las disposiciones transitorias se establece un régimen flexible para adaptar a la ley el planeamiento actualmente en vigor, distinguiendo los distintos supuestos de hecho en que se pudieran encontrar tanto el planeamiento general como los restantes instrumentos para su desarrollo y ejecución: aprobados y en vigor, en curso de aprobación y sin aprobación inicial. El objetivo es que sus determinaciones y sus principios se vayan incorporando, de manera gradual y progresiva, a nuestro ordenamiento, sin necesidad de imponer plazos perentorios que obliguen a su aplicación (...).”

En particular, en lo que se refiere a los “planes e instrumentos en tramitación”, indica la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA que:

“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes,

Hash: ec79e19552e01654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332f6e67dc3a79ab57c68f478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 34 DE 49

pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido”.

Así las cosas, atendiendo a las previsiones de Derecho Transitorio indicadas, cabe considerar que teniendo en cuenta la fecha en que fue objeto de iniciación la modificación del PGOU de Marbella que nos ocupa, el mismo ha de regirse por las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en lo referente a las reglas de ordenación de procedimiento y el régimen de competencias, sin perjuicio a su vez, de lo contemplado en la legislación sectorial aplicable.

Partiendo de tales premisas, en lo referente a los diferentes trámites de información pública y la contestación de alegaciones del expediente que ahora se somete a aprobación provisional, hemos de indicar que han sido objeto de pronunciamiento favorable por la Secretaría General del Pleno en informe emitido el día 17 de enero de 2022 (CSV 2e6c89e024547afba1f655173160f94e2646496a), en los siguientes términos:

“Que con el último de los trámites de información pública sustanciados (3º), y conforme a lo indicado en el F.D.2º del presente informe, quedan subsanadas las irregularidades procedimentales de los trámites de información pública llevados a cabo con anterioridad, habiéndose articulado a juicio de quien suscribe conforme a la normativa de aplicación.

Que atendiendo a los informes técnico de 12 de enero de 2022 (CSV f06966c64e9d3824c2db981441599a70c74bdc7f), y jurídico de 12 de enero de 2022 (CSV 5e137a0e290ac2a30e0760cf239a787ec4660be8), se da respuesta motivada en los términos expresados en la doctrina jurisprudencial, sin perjuicio de que de conformidad con la misma, el análisis sosegado de cada uno de los escritos de alegaciones presentados, y por ende su fundada respuesta y corrección sobre el fondo de la contestación a cada una de ellas, es responsabilidad de los servicios técnicos y jurídicos del Área de urbanismo”.

A ello debe añadirse en lo referente al órgano competente para la adopción del acuerdo que pretende adoptarse relativo a la aprobación provisional, el mismo resulta ser el Pleno de la Corporación por tratarse la modificación de un instrumento de planeamiento general, como es el PGOU (en terminología de la LOUA), exigiendo de quórum de mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, conforme a lo preceptuado en el art. 123.2 LBRL, y ello sin perjuicio de que a la aprobación definitiva le corresponderá a la CCAA, y en particular a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, conforme expresamente se refiere en el informe emitido por el servicio de modelo de ciudad con fecha 18 de enero de 2022.

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c68f478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 35 DE 49

Si bien lo anterior, debe indicarse que dado el trámite de información pública y respuesta de alegaciones del expediente que nos ocupa, ha sido objeto de dictamen por la Comisión Plenaria de Urbanismo con fecha 21 de enero de 2022, debemos indicar que en caso de simultanearse la adopción de dicho acuerdo, con la aprobación provisional, en la misma sesión plenaria, su inclusión y tratamiento en el orden del día de la sesión habría de serlo por el orden de su tramitación, de forma que la aprobación provisional por el Pleno de la Corporación debe quedar supeditada a la previa aprobación del trámite de información pública y respuesta de alegaciones.

SEGUNDO.- En lo referente a los **aspectos de orden documental**, hemos de partir de lo manifestado en el informe técnico del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Marbella de fecha 14 de enero de 2022 (CSV 963ec992ca9bec2ecb5df898e32211b14362a572), en el cual se viene a concluir que:

“Desde el punto de vista técnico, se informa que la ordenación urbanística propuesta, con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa del Plan General y da cumplimiento a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial de la presente modificación del Plan General, sin perjuicio de la preceptiva verificación que debe realizarse por parte de las respectivas Administraciones consultadas.

Sobre los aspectos relacionados con las infraestructuras y el cumplimiento de las prescripciones señaladas en los informes sectoriales que inciden sobre esta materia, nos remitidos a lo informado por el Servicio de Infraestructuras con fecha 14.01.2022.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá modificar dos aspectos relacionados con el cumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan General:

- En consonancia con lo indicado en el informe de respuesta a las alegaciones emitido por este Servicio con fecha 12.01.2022, se deberá eliminar la referencia a la zona de ordenanza H-2 incluida en la ficha urbanística del apartado 3.2 de la Memoria Justificativa y del apartado 1.1.4 de la Memoria de Ordenación, antes de remitir la nueva documentación a la Administración competente en materia de Costas.

- En atención a lo señalado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras sobre las medidas correctoras previstas en el Estudio Acústico (Anexo nº 2, se informa que algunas de las medidas propuestas, como la ejecución de un muro de 3 – 4 m de altura sobre el cerramiento de la parcela de uso dotacional, no son compatibles con la normativa urbanística.

Las modificaciones introducidas en la ordenación urbanística respecto al documento aprobado inicialmente, no se consideran sustanciales ya que responden básicamente al cumplimiento de las subsanaciones requeridas en los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación inicial del expediente, a excepción de las modificaciones derivadas del ajuste del límite oriental del sector que responde a aspectos técnicos de carácter hidrológico – hidráulico, y que deberá ser verificado por la Administración competente en materia de Aguas”.

Por tanto, a través de dicho pronunciamiento se validan desde el plano técnico las modificaciones introducidas en el instrumento de planeamiento desde su aprobación inicial por el Pleno de la Corporación, entendiéndose conforme al mismo que todas las operadas desde entonces, se incorporan a la documentación presentada por la mercantil promotora con fecha 23 de septiembre de 2021 siendo la siguiente:



Índice de documentos aportados con registro de fecha 23.09.2021:

Memoria: Modificación / Ordenación (3 ficheros)

- Anejos a la Memoria:
 - o Anexo I: Datos justificativos del Coste de la Vía de Servicio.
 - o Anexo II: Justificación del cumplimiento de las Normas de Accesibilidad.

Planos (8 ficheros)

Anexos:

- Anexo nº1: Estudio Hidrológico-Hidráulico (3 ficheros)
- Anexo nº2: Estudio Ambiental Estratégico (3 ficheros)
 - o Anexo I: Documento de Alcance
 - o Anexo II: Planos
 - o Anexo III: Autorización para Estudio Arqueológico (2 ficheros)
 - o Anexo IV: Estudio Acústico (2 ficheros)
- Anexo nº3: Informe de Sostenibilidad Económica (1 fichero)
- Anexo nº4: Estudio de Tráfico (3 ficheros)
- Anexo nº5: Autorización y Anteproyecto de trazado de la Vía de Servicio de la A-7. (1 fichero)
- Anexo nº6: Valoración del Impacto en la Salud. (1 fichero)
- **Resumen Ejecutivo (1 fichero)**

Examinada dicha documentación desde el punto de vista formal en lo que se refiere al expediente remitido a la Secretaría General del Pleno, se ha corroborado que obra en el expediente, si bien al respecto han de hacerse una serie de matizaciones en relación al conjunto de planos que se incluyen en el instrumento de planeamiento objeto de tramitación.

Matizaciones que desde la óptica de las funciones de la Secretaría General del Pleno, suponen que pese a lo indicado en el índice de planos que se contiene en las páginas 133 a 135 de la memoria, no se encuentran incorporados al expediente remitido los siguientes planos:

- III.03.9 Perfiles Transversales: Rotonda 2. E/1:300
- III.03.10 Perfiles Transversales: Vial 2.1. E/1:300
- III.03.11 Perfiles Transversales: Vial 2.2. E/1:300
- III.05.2.4.- Perfiles Longitudinales. Pluviales. Ramal 2.2., 2.3, 2.4 y Aliviadero. E H:1:500/V=1:200

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)

CÓDIGO CSV

a553fef013690bb329fcecfa3dfac8a561557e89

NIF/CIF

***894**

FECHA Y HORA

02/02/2022 13:54:56 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Ello supone que en caso de adoptarse el acuerdo, tales planos no pueden considerarse objeto de aprobación, ni ser objeto de diligenciado por la Secretaría General del Pleno, y ello sin perjuicio, del pronunciamiento técnico que en su caso, resultare correspondiente en cuanto al alcance de la omisión y/o necesidad de los mismos.

TERCERO.- En lo referente a la necesidad de un pronunciamiento expreso sobre el procedimiento la **evaluación ambiental estratégica ordinaria** que se consideraba necesario, conforme a lo indicado en el anterior informe de la Secretaría General del Pleno emitido con fecha 17 de enero de 2022, hemos de indicar que el mismo se aborda en el informe emitido por el servicio de modelo de ciudad de fecha 18 de enero de 2022, así como en el del servicio de planeamiento de 14 de febrero de 2022, si bien en ambos casos tal y como se indica queda supeditado al pronunciamiento definitivo que debe efectuarse por el órgano ambiental, tanto desde la perspectiva de su contenido, como desde la óptica procedimental, de forma que la corrección de sendos aspectos queda supeditado al pronunciamiento definitivo que debe llevarse a cabo por el órgano ambiental, conforme a lo prescrito en el art. 38.5 LGICA al que además de remitirse la documentación que se indica en dicho precepto legal, llevará a cabo las siguientes actuaciones:

- Realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

- Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al órgano sustantivo para que subsanase el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo de máximos de tres meses.

En ambos casos, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

- Si transcurridos tres meses el órgano sustantivo no hubiera remitido el expediente subsanado o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación, contra la cual procederán en sus casos los recursos correspondientes.

- Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica, solicitará al promotor la información que sea imprescindible, informando de ello al órgano sustantivo que complete el expediente.

Por lo que en suma, procede la remisión al órgano ambiental para que en los términos indicados en el art. 38.5 LGICA proceda a llevar a cabo un pronunciamiento definitivo sobre los aspectos sustantivos y procedimentales de la evaluación ambiental

estratégica ordinaria a la que se sujeta el instrumento de planeamiento objeto de tramitación, y en su caso, estar a las correcciones y/o consideraciones que al respecto se vengan a formular por el órgano ambiental en su informe de verificación.

En cuanto a los aspectos que se indicaban en el informe de la Secretaría General del Pleno de 14 de enero de 2022, en lo referente a lo indicado por el **Servicio de Infraestructuras**, se han vuelto a emitir 3 informes por dicho servicio con fechas 17 y 18 de enero de 2022, donde se subsanan algunos aspectos que ya se indicaban con anterioridad, si bien se hacen otras advertencias que se indican expresamente en el informe de Servicio de Modelo de Ciudad de 18 de enero de 2022, en los siguientes términos:

“Según las advertencias hechas por el servicio de infraestructuras en los informes técnicos mencionados, se deberá corregir el estudio acústico para aclarar las indicaciones realizadas por la técnico municipal, así como otros errores detectados a lo largo del documento para lo que se dará traslado a los interesados para que procedan a corregir dichas cuestiones antes de considerar que el expediente está completo para su remisión a la Consejería competente de la Junta de Andalucía para la aprobación definitiva.

Asimismo y sin perjuicio de lo anterior, en cuanto a las cuestiones relativas a materias competentes a las entidades y órganos sectoriales, así como a las compañías suministradoras (abastecimiento, saneamiento, suministro eléctrico, gas,...), se estará a lo que las mismas dispongan tras el trámite previsto en el art. 32.4 de la LOUA para lo que se les requerirá por este Ayuntamiento que “a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

El resto de cuestiones que son propia del futuro proyecto de urbanización, se recogerán con detalle en dicho instrumento en cumplimiento de la normativa técnica que resulte de aplicación”.

De manera que en cuanto a ello, en lo que se refiere a la subsanación de los mismos, habrá de estarse según proceda, bien al futuro proyecto de urbanización, bien al trámite previsto en el art. 32.4 de la LOUA en lo referente a cuestiones relativas a materias competentes a las entidades y órganos sectoriales, así como de compañías suministradoras, a salvo de lo indicado para el estudio acústico y otros errores detectados en cuanto al mismo, respecto a lo cual nos pronunciaremos en otro apartado del presente informe.

CUARTO.- En lo que se refiere a los **informes sectoriales** conforme se indica en el informe del servicio de modelo de Ciudad de fecha de 18 de enero de 2022, se han recabado los informes de órganos y entidades administrativas gestores afectados, que resultan legalmente como preceptivos, si bien algunos de ellos exigen de subsanaciones, algunas de las cuales se han llevado a cabo conforme a lo indicado en el respectivo servicio técnico sin perjuicio de su posterior ratificación y/o verificación por el órgano sectorial competente, en tanto que otras como el de algunas compañías suministradoras

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332f6e47dc3a79ab57c681478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 39 DE 49

como Acosol o Hidralia en sus informes de 14 de enero de 2022, emiten en algunos aspectos, informe desfavorable (riego con agua regenerada) o condicionado a que se tengan en cuenta las consideraciones indicadas como es el caso del informe emitido por la suministradora de agua.

Por tanto, si bien se considera adecuado solicitar la verificación y ratificación de todos los informes sectoriales exigidos ya con ocasión de la aprobación inicial conforme se indica en la propuesta que se somete al Pleno de la Corporación en cumplimiento de la regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA, todos los aspectos sectoriales deben quedar debidamente resueltos con anterioridad a la remisión del expediente para su aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por parte del órgano competente, y teniendo en cuenta lo que en el apartado siguiente indicaremos.

QUINTO.- En lo que se refiere a la **continuación de la tramitación** que se indica en el Servicio de Modelo de Ciudad con fecha 18 de enero de 2022, la misma se considera que es correcta, con la salvedad de algunos extremos que se hace necesario que sean objeto de precisión, y específicamente atendiendo a los pronunciamientos Cuarto y Quinto que se someten al Pleno de la Corporación en los que se indica lo siguiente:

“CUARTA.- DAR TRASLADO a Sunrise Inversiones 2015 S.L. del contenido de los informes técnicos del Servicio de Planeamiento y Gestión y del servicio de Infraestructuras para que procedan a corregir los errores y consideraciones técnicas del documento antes de que este éste completo, para su posterior remisión a la Consejería competente para su aprobación definitiva.

QUINTA.- Una vez verificada la corrección de los errores y consideraciones realizadas por los técnicos municipales y recibidos y en su caso cumplimentados la verificación o adaptación de los informes sectoriales, se procederá, una vez el expediente se encuentra completo, a REMITIRLO A LA CONSEJERÍA COMPETENTE, en materia de urbanismo para su aprobación definitiva, según lo establecido en el art. 32.4 de la LOUA”.

En relación a dicho aspecto, si bien se comparte la necesidad de proceder a la corrección de errores y consideraciones indicadas en los informes del servicio técnico y de infraestructuras, así como de las que resulten de la necesidad de verificación y adaptación de los informes sectoriales, así como de las compañías suministradoras, una vez el expediente que se encuentre completo evacuados los referidos trámites, con la subsanación de todos esos aspectos, no sólo debe ser verificadas tales correcciones y adaptaciones por los informes de los técnicos municipales, sino que habrían de ser objeto de aprobación por el Pleno de la Corporación, considerando que se trata de un acto o acuerdo sujeto a condición, de forma que en tales supuestos, como ya ha tenido ocasión de pronunciarse la Secretaría General del Pleno, el levantamiento del condicionante debe efectuarse por el órgano competente para adoptar el acuerdo, dado que en caso contrario la documentación corregida ni puede considerarse que ha sido

objeto de aprobación, ni en consecuencia objeto de diligenciado bajo la fe pública de la Secretaría General del Pleno, por lo que en caso de actuarse conforme se indica en la propuesta, se emite el correspondiente pronunciamiento discrepante en relación a dicho aspecto.

A lo que habría de añadir, la necesidad de cumplir con el condicionante de que el Plan Municipal de la Vivienda a los efectos de la exención de la reserva de vivienda protegida que se contempla debe estar aprobado a la culminación de la tramitación.

En lo que se refiere, a la mayoría requerida para la adopción del acuerdo, en caso de adoptarse **habrá de serlo por el quórum de mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación**, conforme a lo preceptuado en el art. 123.2 LBRL que así lo exige para *“los acuerdos que corresponda adoptar al Pleno en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”*.

Y asimismo, debe emitirse informe por la Intervención Municipal de control financiero no planificable tal y como resulta de lo establecido en el art. 54 TRRL, art. 4.1.b.5º del RD 128/2018 y art. 29 RD 424/2017, en consonancia con la interpretación que en tal sentido viene manifestando la IGAE, que habrá de ser recabado por el Área de Urbanismo al ser la competente para la tramitación del expediente, y remitido a la Secretaría General del Pleno para su incorporación.

IV.- Conclusiones

Que en base a los fundamentos de derecho anteriores, procede efectuar en relación al acuerdo que se propone adoptar, las siguientes consideraciones:

I.- En lo referente a los diferentes trámites de información pública y la contestación de alegaciones del expediente que aquí estamos analizando con ocasión de la aprobación provisional, hemos de indicar que han sido objeto de pronunciamiento con carácter favorable emitido por la Secretaría General del Pleno en informe de 17 de enero de 2022, en los términos y conforme a las consideraciones que obran en su contenido (CSV 2e6c89e024547afba1f655173160f94e2646496a).

II.- Que dado que el trámite de información pública y respuesta de alegaciones del expediente que nos ocupa, ha sido objeto de dictamen por la Comisión Plenaria de Urbanismo con fecha 21 de enero de 2022, debemos indicar que en caso de simultanearse la adopción de dicho acuerdo, con la aprobación provisional, en la misma sesión plenaria, su inclusión y tratamiento en el orden del día de la sesión habría de serlo por el orden de su tramitación, de forma que la aprobación provisional por el Pleno de la Corporación debe quedar supeditada a la previa aprobación del trámite de información pública y respuesta de alegaciones.

III.- Se hace necesario hacer referencia desde la óptica de las funciones de la Secretaría General del Pleno, que pese a lo indicado en el índice de planos que se contiene en las páginas 133 a 135 de la memoria, no se encuentran incorporados al expediente remitido los siguientes planos:

- III.03.9 Perfiles Transversales: Rotonda 2. E/1:300

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332f6e47dc3a79ab57c68f4785346cec5aca77c7546 | PÁG. 41 DE 49

- III.03.10 Perfiles Transversales: Vial 2.1. E/1:300
- III.03.11 Perfiles Transversales: Vial 2.2. E/1:300
- III.05.2.4.- Perfiles Longitudinales. Pluviales. Ramal 2.2., 2.3, 2.4 y Aliviadero. E H:1:500/V=1:200

Ello supone que en caso de adoptarse el acuerdo, tales planos no pueden considerarse objeto de aprobación, ni ser objeto de diligenciado por la Secretaría General del Pleno, y ello sin perjuicio, del pronunciamiento técnico que en su caso, resultare correspondiente en cuanto al alcance de la omisión y/o necesidad de los mismos.

IV.- Procede la remisión al órgano ambiental para que en los términos indicados en el art. 38.5 LGICA proceda a llevar a cabo un pronunciamiento definitivo sobre los aspectos sustantivos y procedimentales de la evaluación ambiental estratégica ordinaria a la que se sujeta el instrumento de planeamiento objeto de tramitación, y en su caso, estar a las correcciones y/o consideraciones que al respecto se vengán a formular por el órgano ambiental en su informe de verificación

V.- Si bien se considera adecuado solicitar la verificación y ratificación de todos los informes sectoriales exigidos ya con ocasión de la aprobación inicial conforme se indica en la propuesta que se somete al Pleno de la Corporación en cumplimiento de la regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA, todos los aspectos sectoriales deben quedar debidamente resueltos con anterioridad a la remisión del expediente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por parte del órgano competente, sin perjuicio de lo indicado en el siguiente apartado.

VI.- Considerando que **el acuerdo de aprobación provisional que se propone al Pleno de la Corporación es un acto condicionado o sujeto a una serie de condicionantes**, dado que conforme a los informes de los servicios técnicos y de infraestructuras existen algunos aspectos a corregir, junto a aquellos que pudieran derivar de la ratificación y/o a adaptación de los órganos sectoriales y compañías suministradoras en cumplimiento de la regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA; ello supone que **una vez el expediente se encuentre completo evacuados los referidos trámites, con la subsanación de todos esos aspectos**, no sólo debe ser verificadas tales correcciones y adaptaciones por los informes de los técnicos municipales, sino que **habrían de ser objeto de aprobación por el Pleno de la Corporación**, para la posterior remisión del expediente completo al órgano competente para la aprobación definitiva.

De forma que en tales supuestos, como ya ha tenido ocasión de pronunciarse la Secretaría General del Pleno, **el levantamiento del condicionante debe efectuarse por el órgano competente para adoptar el acuerdo, dado que en caso contrario** la documentación corregida o que definitivamente integra el expediente completo ni puede considerarse que ha sido objeto de aprobación, ni en consecuencia objeto de diligenciado bajo la fe pública de la Secretaría General del Pleno, por lo que en caso **de actuarse conforme se indica en la propuesta, una vez sustanciados los trámites**

objeto de la propuesta que se someten al Pleno de la Corporación, se emite pronunciamiento discrepante en relación a dicho aspecto.

VII.- La adopción del acuerdo, en caso de adoptarse, habrá de serlo por el quórum de mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, conforme a lo preceptuado en el art. 123.2 LBRL que así lo exige para *“los acuerdos que corresponda adoptar al Pleno en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”*.

VIII.- Debe emitirse informe por la Intervención Municipal de control financiero no planificable tal y como resulta de lo establecido en el art. 54 TRRL, art. 4.1.b.5º del RD 128/2018 y art. 29 RD 424/2017, en consonancia con la interpretación que en tal sentido viene manifestando la IGAE, que habrá de ser recabado por el Área de Urbanismo al ser la competente para la tramitación del expediente, y remitido a la Secretaría General del Pleno para su incorporación

IV.- Debe recordarse que desde el momento en que se incluya el asunto en la correspondiente convocatoria ha de estar a la regulación vigente en el apartado 5 del artículo 72 del Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones, de forma que cualquier enmienda, adición o incorporación de documentación habrá de sujetarse a informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno, por lo que, en caso contrario lo será bajo la responsabilidad de quienes adopten el acuerdo.

Este es mi informe el cual se somete a cualquier otro mejor fundado en Derecho.”

Visto el informe emitido por la Jefa de Servicio de Contratación de fecha 24 de enero de 2021, del siguiente tenor literal:

“Nº de Expte.:	HELP 3713/2022 (su ref. MPOU-145/2016; HELP 13/2019)
Solicitante:	Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión
Asunto:	Informe en relación al Informe de Sostenibilidad Económica contenido en el documento para la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual de Elementos relativa a los ámbitos URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 y URNP
Situación:	URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 y URNP

INFORME:

En relación con el expediente incoado a nombre de SUNRISE INVERSIONES 2015, S.L., Modificación de Elementos del PGOU 86 del Sector URP-AL-6 “Las Dunas Club”, se remite el Informe de Sostenibilidad Económica al objeto de comprobación del contenido mínimo documental, (art. 22.4 TRLSRU y art. 19.1) 3º LOUA).

Dicho Informe, de conformidad con el mencionado art. 22.4, debe ponderar, 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 la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente 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. Dicha cuantificación se ha incluido en el documento presentado.

El período temporal al que se extiende el informe comprende desde el inicio de la actuación hasta la finalización de las edificaciones y se concreta en el balance de ingresos y gastos de la actuación, correspondiente a la intervención en la Hacienda local.

La secuencia de actuaciones previstas contempla la tramitación y aprobación del expediente de Modificación, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación, ejecución de obras y recepción de las mismas por el Ayuntamiento, haciéndose cargo de su mantenimiento la Entidad de Conservación al término de la recepción definitiva.

El ISE aportado ha contemplado tres escenarios posibles de desarrollo, el más desfavorable para un período recesivo, con un total de 6 años a partir de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU y el Proyecto de Urbanización.

La puesta en marcha de la Modificación propuesta origina sobre el patrimonio municipal los siguientes ingresos:

La cesión al Ayuntamiento de 68.702 m²s de Sistema Público Local, Parques y Jardines, Red Viaria, Equipamientos e Infraestructuras.

La cesión de 40.142 m²s de Sistemas Generales.

La cesión del Aprovechamiento correspondiente.

Ingresa, asimismo y de modo directo, en concepto de tributos, el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras que generen las licencias, el impuesto sobre bienes inmuebles y el impuesto de incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana.

Las inversiones necesarias para la mejora de los servicios se concretan en el coste de las infraestructuras del sector y cargas externas, y son asumidas por el propietario único, por lo que dicho importe no computa como gasto para la Hacienda Local.

El documento aportado, nuevo Informe de Sostenibilidad Económica, modifica algunas de las previsiones recogidas en el documento de aprobación inicial, cuyo saldo de actuación era de 5.016.154 €, con un incremento patrimonial resultante para la Administración de 34.143.835,72 €; mientras que para la aprobación provisional, se estima un saldo de 4.038.750 € y un incremento patrimonial de 29.915.088,82 €.

De los datos anteriores se deduce que el saldo para la Administración sigue siendo positivo, según el documento aportado por la propiedad, respondiendo la reducción a las nuevas condiciones de ordenación y ejecución necesarias para la aprobación provisional.

El balance fiscal municipal, resultado de los ingresos menos los gastos mencionados que genere la Modificación durante el período temporal que abarca hasta la finalización de la actuación, **se considera sostenible económicamente para la Hacienda Local, por lo que se informa favorablemente** el Informe de Sostenibilidad Económica presentado por el interesado, no existiendo inconveniente para la continuación de la tramitación en orden a su aprobación definitiva.

Lo que se informa, a los efectos oportunos”

Visto el informe emitido por el Interventor General Municipal de fecha 25 de enero de 2022, del siguiente tenor literal:

INFORME DE INTERVENCIÓN

ANTECEDENTES:

Mediante nota interior se remite a esta Intervención expediente tramitado para la aprobación provisional de documento de modificación puntual de elementos relativa a los ámbitos URP-AL-6, SG-AL-21, SG-EE43, SG-C-C1 URNP y se solicita informe sobre el mismo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Artículo 213 y ss. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (RDLeg 2/2004).
2. Artículo 32.1.d del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del sector público local (RD 424/2017).
3. Artículo 123.2 de la Ley 7/1985, en relación con el artículo 4.1.b).5 del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

INFORMO

El apartado 1.d del artículo 32 del RD 424/2017 establece que estarán sujetas a control permanente las actuaciones previstas en las normas presupuestarias y reguladoras de la gestión económica del sector público local atribuidas al órgano interventor.

Hash: ec79e19552e01654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c681478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 45 DE 49

Atendiendo lo dispuesto en la normativa expuesta y a la vista de la documentación incluida en el expediente, se emite este informe de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 29.2 y 32.1.d del RD 424/2017, en tanto que la realización de esta actuación con carácter previo a la aprobación de la propuesta ha sido atribuida a la intervención por la normativa indicada en el punto 3 de los fundamentos jurídicos, con los siguientes resultados:

- 1) La propuesta se dirige al Pleno de la Corporación, órgano competente para su aprobación.
- 2) Existe informe favorable del responsable del expediente en el que se exponen los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que se basa su criterio.
- 3) Consta el informe de la Secretaría General, con una serie de observaciones que deberán ser tomadas en consideración por el Pleno de la Corporación.
- 4) Consta informe de valoración sobre la repercusión de la propuesta en el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, conforme exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, teniendo en cuenta las modificaciones realizadas por el promotor.

Aspectos revisados que no cumplen y/o no se acreditan en el expediente:

CONCLUSIÓN

La propuesta anteriormente indicada se informa de CONFORMIDAD.

Esta intervención, además, **HACE CONSTAR** los siguientes aspectos:

Se requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para la aprobación del expediente.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto.

La **Sra. Alcaldesa** ofrece la palabra a los Sres. Concejales por si quieren intervenir en el asunto.

La Sra. Concejala Pérez Rodríguez se ausenta siendo las 12.21 horas.

Se procede a la votación de la inclusión de la propuesta en el orden del día, que es aprobado por **UNANIMIDAD** de los presentes, absteniéndose la Sra. Perez Rodríguez por ausencia.

Se incorpora la Sra. Pérez Rodríguez siendo las 12.22 horas.

Se procede a la votación de la propuesta.

Y el Ayuntamiento Pleno, por veintitrés votos a favor (catorce del Grupo Municipal Popular y nueve del Grupo Municipal Socialista) y tres abstenciones (dos del Grupo Municipal Opción Sampedreña y una del Grupo Municipal Ciudadanos),

ACUERDA

PRIMERO.- APROBAR PROVISIONALMENTE el documento de modificación puntual de elementos relativa a los ámbitos URP-AL-6, SG-AL-21, SG-E-43, SG-C-1 y URNP, y ordenación del sector URP-AL-6, expediente nº 145/2016-MPGOU, (2019/13-HELP).

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1, regla 3ª de la LOUA, se hace constar que no se han incorporado modificaciones sustanciales al Documento aprobado inicial y provisionalmente, por lo que no resulta procedente abrir un nuevo trámite de información pública.

TERCERO.- En aplicación de lo dispuesto en la regla 4ª del artículo 32.1 de la LOUA, REQUERIR a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª del artículo 32.1 LOUA y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe; este trámite se realizará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a quien corresponde, en el plazo de un mes, la verificación del contenido de los informes previamente emitidos en un único pronunciamiento. En concreto se solicitará dicha verificación o ratificación de los siguientes informes:

- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por estar sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (integra los informes relacionados con el Dominio Público Hidráulico, Cultura, Protección ambiental, impacto en la salud, etc). Según el art. 38.5 ley GICA se remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:
 - a) La propuesta final de plan o programa.
 - b) El estudio ambiental estratégico.
 - c) El resultado de la información pública y de las consultas.
 - d) Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.
- Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.
- Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Dirección General de Telecomunicaciones, Ministerio de Industria.
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.

Hash: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332f6e6d7dc3a79ab57c68f478534f6cec5aca77c7546 | PÁG. 47 DE 49

- Entidades gestoras de los servicios urbanos en relación con las certificaciones técnicas de garantía de suministro; en concreto Acosol, Hidralia, entidad responsable del suministro de gas.
- Consejo Consultivo de Andalucía, para dictamen, conforme a lo previsto en el artículo 36.2.c) de la LOUA, una vez el expediente esté completo, antes de la aprobación definitiva.

CUARTA.- DAR TRASLADO a Sunrise Inversiones 2015 S.L. del contenido de los informes técnicos del Servicio de Planeamiento y Gestión y del servicio de Infraestructura para que procedan a corregir los errores y consideraciones técnicas del documento antes de que este esté completo, para su posterior remisión a la Consejería competente para su aprobación definitiva.

QUINTA.- Una vez verificada la corrección de los errores y consideraciones realizadas por los técnicos municipales y recibidos y en su caso cumplimentados la verificación o adaptación de los informes sectoriales, se procederá, una vez el expediente se encuentre completo, a REMITIRLO A LA CONSEJERIA COMPETENTE en materia de urbanismo para su aprobación definitiva, según lo establecido en el art. 32.4 de la LOUA.

SEXTA.- SEÑALAR que el Plan Municipal de la Vivienda deberá estar aprobado antes de la culminación de la presente tramitación.

SÉPTIMA.- PUBLICAR el presente acuerdo en la sede electrónica municipal y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

a553fef013690bb329fcecfa3dfac8a561557e89

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

Hash del documento: ec79e19552e0f654af590a697137b790a67ec03e70058ec36682663411909c4ffa2688e764d5a73c8ffcc332fe6d7dc3a79ab57c68f4785346cec5aca77c7546

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES_LA0013584_2022_0000000000000000000000009306183

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 02/02/2022 13:35:13

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: a553fef013690bb329fcecfa3dfac8a561557e89

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