

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

ALCALDESA

D^a MARÍA ÁNGELES MUÑOZ URIOL PP

CONCEJALES

D. CRISTÓBAL GARRE MURCIA	PP
D. JAVIER MÉRIDA PRIETO	PP
D. MANUEL MIGUEL CARDEÑA GÓMEZ	PP
D. FÉLIX ROMERO MORENO	PP
D ^a M ^a FRANCISCA CARACUEL GARCÍA	PP
D. DIEGO LOPEZ MARQUEZ	PP
D ^a M ^a JOSÉ FIGUEIRA DE LA ROSA	PP
D. FRANCISCO JAVIER GARCÍA RUIZ	PP
D. JOSÉ EDUARDO DÍAZ MOLINA	PP
D. CARLOS MARIA ALCALÁ BELÓN	PP
D. ENRIQUE RODRÍGUEZ FLORES	PP
D ^a ISABEL CINTADO MELGAR	PP
D ^a M ^a REMEDIOS BOCANEGRA SÁNCHEZ	PP
D. JOSÉ BERNAL GUTIÉRREZ	PSOE
D ^a ANA ISABEL GONZÁLEZ DE LA TORRE	PSOE
D. FRANCISCO JAVIER PORCUNA ROMERO	PSOE
D ^a BLANCA M ^a FERNÁNDEZ TENA	PSOE
D ^a ISABEL M ^a PÉREZ ORTIZ	PSOE
D. MANUEL MORALES LÓPEZ	PSOE
D ^a ELENA BENÍTEZ MORALES.	PSOE
D. ANTONIO MATEO PÁRRAGA RODRÍGUEZ	PSOE
D ^a SONIA MARÍA PÉREZ RODRÍGUEZ	PSOE
D. RAFAEL PIÑA TROYANO	OSP
D. MANUEL OSORIO LOZANO	OSP
D ^a MARÍA GARCÍA RUIZ	CS

SECRETARIO GENERAL DEL PLENO,

D. Antonio Ramón Rueda Carmona

INTERVENTOR,

D. José Calvillo Berlanga

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

PERSONAL DE SECRETARÍA,
D. José Manuel Bejarano Lucas
D^a M^a de los Angeles Carrillo Villada
D^a Inmaculada Cámara Lima

En Marbella, siendo las once horas y treinta y tres minutos del día 26 de septiembre de 2022, y previa convocatoria cursada al efecto, se reúnen los señores Concejales, arriba indicados, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria la Corporación Municipal convocada para este día, celebrándose bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa, D^a María Ángeles Muñoz Uriol, y con la asistencia del Secretario General del Pleno, D. Antonio Ramón Rueda Carmona.

A efectos de validez de la sesión y de los acuerdos que en la misma se adopten, se hace constar que la Corporación se compone de veintisiete miembros de hecho y de Derecho, si bien no asiste a la sesión D. José Ignacio Macías Maldonado.

A continuación se da comienzo con el punto del Orden del Día.

PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, RELATIVA A DACIÓN DE CUENTA DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) AL OBJETO DE SOLICITAR LOS INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL. (Expte. HELP 2022/45610).

Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad de 19 de septiembre de 2022, del siguiente tenor literal:

“1.- DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN PLENARIA DE OBRAS, URBANISMO Y SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2022 RELATIVA A PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, RELATIVA A DACIÓN DE CUENTA DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) AL OBJETO DE SOLICITAR LOS INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL. (Expte. HELP 2022/45610).

Seguidamente se da cuenta de la propuesta anterior, presentada el día 9 de septiembre de 2022 por la Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, cuyo tenor literal es el siguiente:

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

“PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, D^a MARÍA FRANCISCA CARACUEL GARCÍA, RELATIVA A DACIÓN DE CUENTA DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) AL OBJETO DE SOLICITAR LOS INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL. (Expte. HELP 2022/45610).

Visto el informe emitido el 16/08/2022 por el Equipo Redactor de la Oficina del Plan General en el que se analiza la documentación que integra el denominado “Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal”; del siguiente tenor literal:

“Expte.: 2022/45610 (HELP)

Asunto: Informe en relación al documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse con anterioridad a la aprobación inicial.

INFORME

I. ANTECEDENTES.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada en fecha de 24/06/2022, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primera.- Continuar la tramitación del procedimiento conforme a las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por cumplirse lo establecido en el apartado 2. de su Disposición Transitoria Tercera; lo que implica la desagregación del documento actual en dos: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU), manteniendo para ambos el trámite ya realizado de la aprobación del documento de Avance”.

Segunda.- Advertir que, para que el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Revisión del PGOU emitido con fecha 14 de mayo de 2021 sea válido para la tramitación de los estudios ambientales estratégicos de los nuevos instrumentos de ordenación (PGOM y POU), es necesario que no se altere ni modifique la ordenación urbanística inicialmente propuesta en la documentación aportada”.

II. OBJETO.

Se emite el presente informe con motivo de la elaboración, por parte del Equipo Redactor, del documento previo del PGOM (en adelante, documento previo) para su remisión a las Administraciones sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial. Estos informes son de la Administración General del Estado en relación con las siguientes materias: Costas, Carreteras, Contaminación Acústica y Ferrocarriles.

III. DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDOS DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PGOM.

El documento previo se entiende suficiente para que las Administraciones Sectoriales puedan pronunciarse sobre las cuestiones propias de su competencia. En este sentido, incluye las determinaciones que la legislación sectorial establece para los instrumentos de planeamiento general, siendo su contenido suficiente respecto del objeto y alcance de los referidos informes.

Se relacionan, a continuación, los distintos documentos y contenidos que conforman el documento previo de PGOM objeto del presente informe:

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

1. DOCUMENTOS.

A) **INTRODUCCIÓN:** [PGOM-DPAI 0 Introducción.pdf; CSV: 19bb8e4f44a1bd6bf50e8d8319b229ed00697a01]: que incluye la justificación y conveniencia de redactar el PGOM.

B) **MEMORIA:** que se desglosa en los siguientes apartados:

- **MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO:** [PGOM-DPAI 1 Mem 1 Información y diagnóstico.pdf; CSV: ae89e88644c60e0fc5fe6cefd22f3c8086cd1ec9]: que incorpora el diagnóstico de la situación urbanística y territorial del municipio e incluye el análisis de la situación actual y los problemas detectados. Además, contiene el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

- **MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA:** [PGOM-DPAI 1 Mem 2 Participación e información pública.pdf; CSV: b45d547fbd4006ea1ba2e02ea0b5267ac92c9155]: que contiene las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

- **MEMORIA DE ORDENACIÓN:** PGOM-DPAI 1 Mem 3 Ordenación.pdf; CSV: 0cfc7c385b9a0884330a887c5bb7c3f9b2660ed9]: que contiene el modelo general de ordenación adoptado y su justificación, así como su adecuación a los criterios y principios generales de ordenación contemplados en la LISTA y en la planificación territorial.

- **MEMORIA ECONÓMICA:** [PGOM-DPAI 1 Mem 4 Memoria económica.pdf; CSV: d21ba4002a356ecbf4d6e9367c377a54bdf13d7] redactada por Promors Asesors Consultors, S.A., en virtud del contrato SE 18/22.

Puede leerse en la Memoria Económica la justificación de por qué la misma, en este caso, carece de Estudio Económico Financiero, Informe de sostenibilidad económica y Memoria de Viabilidad Económica, limitándose a recoger los criterios y directrices para determinar el contenido económico de los distintos instrumentos de ordenación urbanística cuando establezcan actuaciones concretas evaluables económicamente.

Como se recoge en la Memoria Económica, el contenido de la misma se entiende suficiente a efectos del alcance de las determinaciones del presente documento previo del PGOM.

A) **NORMATIVA URBANÍSTICA:** [PGOM-DPAI 2 Normativa urbanística.pdf; CSV: d55c9cbe9b4b90d84b641c692d9ec6d549a66c76] que contiene las previsiones de ordenación y las directrices de planificación estratégica correspondientes a este instrumento de planeamiento general. En virtud del art. 5 LISTA, se recoge el carácter de cada determinación, esto es, Normas (N), Directrices (D) o Recomendaciones (R).

En aplicación del art. 63.3 LISTA las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de los usos, condiciones de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del PGOM, tienen el carácter de Norma. Estas determinaciones se complementan con Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización. Para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo también tienen el carácter de Directriz.

B) **CARTOGRAFÍA:** distinguiendo entre los siguientes:

- **PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO:** que contienen la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico. Integran el Documento Previo los siguientes planos de información y diagnóstico:

1.1 Ortofotografía.

[i01_ortofotografia.pdf; CSV: ec2513fc1548223c78618d2fe4bdaa53b092e6d3]

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

1.2 Cartografía Actual.

[i02_cartografia_actual.pdf; CSV: f1174b90a723fc13dcf536e7c37f5c07ef806179]

1.3 Hidrología – Hidrografía.

[i03_hidrologia_hidrografia.pdf; CSV: fc9edce389f2fd86e0193c30ff3786b5429418ec]

1.4.1 Afecciones I.

[i04_1_afecciones1.pdf; CSV: 3d1533d35e0ef13104b13ce5d1c1d706f5f8edc8]

1.4.2 Afecciones II.

[i04_2_afecciones2.pdf; CSV: 4c15c3da6bf6001192da85a0618f8c56667d3faf]

1.5 Ocupación del Suelo.

[i05_ocupacion_del_suelo.pdf; CSV: ae4e39cea20f84247b45262beecc403be483e330]

1.6 Usos Actuales Predominantes.

[i06_usos_actuales_predominantes.pdf; CSV: ac0e4960cdc5043fc799b8e808a0c183b5a04c6e]

1.7 Planeamiento aprobado y en tramitación.

[i07_planeamiento_aprobado_y_en_tramitacion.pdf;

CSV: 5ab5a41e64e05533af2b1264e8b825eca4a757d1]

1.8 Sistema de Movilidad y Conectividad.

[i08_sistema_de_movilidad_y_conectividad.pdf;

CSV: e2b3a8b1e24ee2c9529b92eb9f8d3cac2719a4bb]

1.9 Sistema de Abastecimiento.

[i09_sistema_de_abastecimiento.pdf; CSV: 598549996299aeb6996c404105963b1bd3a15854]

1.10 Sistema de Saneamiento y Regenerada.

[i10_sistema_de_saneamiento_y_regenerada.pdf;

CSV: 2606b00fca4229cd1ca83ad2a591c60d051a8a49]

1.11 Sistema Energético.

[i11_sistema_energetico.pdf; CSV: 31599d2e1f7fb64d73becee4f69240d3784ca399]

1.12 Identificación del Suelo Urbano.

[i12_identificacion_del_suelo_urbano.pdf; CSV: 0af5d24d39b40256b026687f9589783ecf3e3a41]

- **PLANOS DE ESTRATEGIAS y ORDENACIÓN:** que contienen las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística y las estrategias del modelo general de ordenación.

Integran el Documento Previo los siguientes planos de estrategias y ordenación:

E.1 Ciudad Policéntrica.

[e01_ciudad_policentrica.pdf; CSV: 27d4be51edb8dbade0808b043def0cbb04344c07]

E.2 Ciudad Verde.

[e02_ciudad_verde.pdf; CSV: 04d8da60cedf24dda662cc9f5e748e6ada5bc59]

E.3 Ciudad Turística y Cosmopolita.

[e03_ciudad_turistica_y_cosmopolita.pdf; CSV: 7dd5f4183fafbce2f2be61609d88581088076abb]

E.4 Ciudad del Deporte y Salud.

[e04_ciudad_deporte_y_salud.pdf; CSV: 1f2a34adeda985634e1d4e12039533e198bd7b95]

E.5 Ciudad del Conocimiento.

[e05_ciudad_del_conocimiento.pdf; CSV: 639b4a5171651f61605d98d525a504a842108de7]

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

E.6 Modelo de Ordenación Municipal.
[e06_modelo_de_ordenacion_municipal.pdf;
CSV: 8302421382828f1e50bfb2170d3fa87df1691de4]

O.1 Clases y Categorías de Suelo.
[o01_clases_y_categorias_de_suelo.pdf; CSV: 205b523bf558a9b36a9ac30909c3a40117da81ab]

O.2.1 Esquema de Elementos Estructurantes I.
[o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes_1.pdf;
CSV: d2cf01b74de18ebe9c1f6831b734d936060fa276]

O.2.2 Esquema de Elementos Estructurantes II.
[o02_2_esquema_de_elementos_estructurantes_2.pdf;
CSV: 14868bf070457c912dde4421da0f35a0c0b5051e]

O.3 Zonas de Suelo Rústico.
[o03_zonas_de_suelo_rustico.pdf; CSV: 5b1e8a301fcdc01398fff672bb4d9595455e9aa4]

O.4 Bienes Protegidos.
[o04_bienes_protegidos.pdf; CSV: 4657b3aa64bf669b1d426fb84c104ec71e57f187]

O.5 Planificación Estratégica de la Evolución del Modelo de Ordenación a Medio y Largo Plazo.
[o05_planificacion_estrategica_de_la_emomylp.pdf;
CSV: 7d15e0ff9be9148fb2f9e0339f8a46e7eca48879]

A) **ANEXOS:** que incluyen documentación complementaria y documentos expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable. Se incluyen los siguientes:

- **Anexo I: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**, que contiene además el **Estudio Acústico**; elaborado por la UTE Ibermad, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L. - Buró4 Arquitectos, S.L.P., en virtud del contrato de asesoramiento Expte.: SE 33/20.

- **Anexo II: VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD**, [PGOM-DPAI 4 Anexo 2 Impacto sobre la salud.pdf; CSV:] elaborada por la UTE Ibermad, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L. - Buró4 Arquitectos, S.L.P., en virtud del contrato de asesoramiento Expte.: SE 33/20.

- **Anexo III: IMPACTO DE GÉNERO**, [PGOM-DPAI 4 Anexo 3 Impacto de género.pdf; CSV: 8384af510b27b9823d0f40dcc473c1f6277b62b0] En aplicación de los principios de la LISTA se incluye este anexo en el que se explican los factores tenidos en cuenta a la hora de integrar la perspectiva de género en el diseño de la ciudad y las recomendaciones que se realizan.

- **Anexo IV: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**, [PGOM-DPAI 4 Anexo 4 Catálogo de bienes y espacios que deban contar con protección.pdf; CSV: dc4fa593e087eb02b61bfae22b75e748ac60d8cf], elaborado con la colaboración de D. Rafael De Lacour Jiménez y D. Eduardo Asenjo Rucio para los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, en virtud del contrato MSE 080/22; y TALLER DE ARQUEOLOGIA, S.L. en relación con el análisis arqueológico, en virtud del contrato MSE 081/22.

- **Anexo V: NORMATIVA SECTORIAL**; [PGOM-DPAI 4 Anexo 5 Normativa sectorial.pdf; CSV: e0b649f06f3122190b5e0bf6f95e4c6171e71bf6] que incluye la normativa la normativa sectorial de aplicación al PGOM.

Además de la documentación relacionada, prevé el art. 62.1.e) LISTA, como contenido de los instrumentos de ordenación urbanística, el **resumen ejecutivo**. De conformidad con el referido precepto, este documento "contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía".

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Por su parte, el art. 25 TRLS, relativo a la “publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística” establece, en su apartado 3º, que “la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos: a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración. b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o intervención urbanística y la duración de dicha alteración”.

Expuesta la normativa reguladora del resumen ejecutivo, que lo ubica en el trámite de información al público, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía; y considerando, como se ha expuesto, que el objeto del Documento Previo es su remisión a distintas Administraciones sectoriales con anterioridad a la aprobación inicial, entendemos que no es preciso -a los efectos de este trámite- que el documento previo cuente con Resumen Ejecutivo, en la medida en que no será sometido a información pública. Y es que, en la medida que el Documento Previo no será sometido a información pública, carece de sentido que cuente con Resumen Ejecutivo que sí se incluirá en el momento de la aprobación inicial del PGOM, por ser el momento en que se someterá el mismo al trámite de información pública.

1. CONTENIDOS.

Respecto a los contenidos, el documento previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) incluye:

A) **EL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN** del Municipio, que comprende:

- La **CLASIFICACIÓN** del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico (art. 63.1.a LISTA).

- La delimitación y la normativa general de las **CATEGORÍAS** de suelo rústico (art. 63.1.b LISTA). El PGOM contiene las categorías de suelo rústico previstas en la LISTA. También divide el suelo rústico en zonas a fin de aplicarles el régimen jurídico a cada una de ellas. Ante la posibilidad otorgada por el art. 63.1.b) LISTA sobre la delimitación de Hábitat Rural Diseminado, el documento previo no contiene delimitación alguna.

- El esquema de los **ELEMENTOS ESTRUCTURANTES** y del futuro desarrollo urbano, que comprende, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios (art. 63.1.c LISTA).

- La delimitación de los **BIENES Y ESPACIOS QUE DEBAN CONTAR CON UNA SINGULAR PROTECCIÓN** por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico (art. 63.1.d LISTA). También se contienen los bienes y espacios que se consideran dignos de protección en el suelo rústico.

- Los **CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LOS NUEVOS DESARROLLOS** de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente (art. 63.1.e LISTA).

- Directrices para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación en esta clase de suelo (art. 63.3. LISTA).

A) Además, **COMPLEMENTANDO** el modelo general de ordenación del Municipio, contiene:

- Resto de normativa de las categorías de suelo rústico y la definición de zonas del suelo rústico.

- Directrices y estrategias para evitar la dispersión urbana, revitalizar la ciudad existente y su complejidad funcional y favorecer la economía circular.

- Los criterios y directrices para garantizar una adecuada distribución de beneficios y cargas de las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

- Los criterios generales de reservas de edificabilidad residencial con destino a vivienda protegida.

- Criterios y directrices para la planificación estratégica en materia de movilidad sostenible.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

- La justificación del cumplimiento de la planificación territorial y legislación en materia de ordenación del territorio.

Además de lo anterior, el Documento previo cumple el resto de las determinaciones, principios y fines inspiradores recogidos en la LISTA para los instrumentos de planeamiento general, como son, entre otros, los previstos en los arts. 3 y 4. En este sentido, se recoge en el documento previo el principio de sostenibilidad social, ambiental y económica.

IV. SOBRE LA NO ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA INICIALMENTE PROPUESTA.

En relación con el punto segundo del Acuerdo plenario referido en los Antecedentes, en el cual se advierte que, para que el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Revisión del PGOU emitido con fecha 14 de mayo de 2021 sea válido para la tramitación de los Estudios Ambientales Estratégicos de los nuevos instrumentos de ordenación (PGOM y POU), es necesario que no se altere ni modifique la ordenación urbanística inicialmente propuesta en la documentación aportada; debemos hacer referencia al Título 3 de la Memoria de Ordenación del documento previo, en el cual se indica lo siguiente:

"(...) En este sentido, el PGOM asume los criterios y propuestas generales de ordenación del Avance introduciendo los ajustes necesarios para su mejora y encuadre en la nueva Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, apostando como ya contemplaba la Alternativa 1, por priorizar la regeneración y revitalización de la ciudad actual frente a los nuevos desarrollos, de los cuales se priorizan los terrenos vacantes y aquellos que permiten completar la trama urbana existente.

Basándose en estas premisas establecidas en la alternativa elegida, el PGOM define los criterios de intervención en suelo urbano y para la delimitación de nuevas actuaciones en suelo rústico. Actuaciones que sólo serán viables cuando se den las condiciones que permitan o hagan necesaria la incorporación al proceso urbanístico de dichos suelos para dar cabida a demandas justificadas de interés general, teniendo siempre como prioridad completar la trama urbana y los vacíos existentes (vacíos que no tienen la condición de suelo urbano pero que están en posiciones centrales o intersticiales de la trama urbana existente); permitiendo no obstante y con carácter excepcional (tal y como ya se contemplaba en la alternativa 2), otros crecimientos para actividades económicas, industriales, turísticas, innovación, etc siempre que tengan carácter estratégico y no se estime conveniente integrarlos en la ciudad existente.

./..

Además, en la ordenación propuesta se mantiene básicamente la clasificación, tanto del suelo urbano como del suelo rústico previstos en la Alternativa 1, procediéndose no obstante al ajuste de sus delimitaciones, y en el caso del suelo rústico a su categorización, en aplicación de los criterios establecidos en la nueva ley y en los condicionantes derivados del Estudio Ambiental Estratégico. En este sentido, entre otros, se han incorporado las edificaciones dispersas en el medio rural que cuentan con características propias de trama urbana como es el caso de los asentamientos de Los Molineros (norte y sur) o Valle del Sol

Por todas las razones expuestas anteriormente, y en el contexto de la tramitación ambiental realizada del presente plan, entendemos que la propuesta adoptada no altera la ordenación urbanística inicialmente prevista en el Avance."

Con base en lo anterior, y al efecto de lo dispuesto en la tramitación ambiental realizada del presente plan, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base al que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto.

V. CONCLUSIONES.

Los firmantes del presente informe, en relación al Acuerdo plenario de fecha 24/06/2022, entendemos que el contenido del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM.

Y a los efectos de la advertencia relativa a la tramitación ambiental realizada, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base a la que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto. “.

Así como la adenda al informe anterior de fecha 23/08/2022, emitida por el Equipo Redactor de la Oficina del Plan General; del siguiente tenor literal:

“Expte.: 2022/45610 (HELP)

Asunto: Adenda al Informe en relación al documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse con anterioridad a la aprobación inicial.

INFORME

Según Diligencia emitida de fecha 23/08/2022 con CSV: e808056596a971637f872babb78304b834802b56: “Detectado error material en el plano denominado “o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes1” del Documento Previo del PGOM, firmado en fecha 12/08/2022 ---con CSV d2cf01b74de18ebe9c1f6831b734d936060fa276---, en cuanto a la leyenda que aparece en el margen derecho del citado documento. Se ha procedido a la subsanación del mismo incorporando el plano ya corregido, firmado en fecha 23/08/2022 con CSV cb7a56c32bb4e711dbae8c8991001c81116a71ed; siendo este el plano que sustituye al antes citado”.

Dado que con fecha 16/08/2022 se ha emitido informe con CSV: 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1, es preciso sustituir el CSV del plano o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes1 para hacerlo coincidir con el CSV del plano corregido, tal y como se explica en la Diligencia referida.

En este sentido, en el apartado III.1 del informe se contiene los CSV de los planos que contienen el documento previo, siendo preciso indicar que el CSV del plano o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes1 firmado el 23/08/2022 es cb7a56c32bb4e711dbae8c8991001c81116a71ed.

Siendo el contenido del resto del informe plenamente válido, se suscribe la presente adenda para que conste el cambio realizado a los efectos oportunos. “.

Visto el informe jurídico emitido el 17/08/2022 por los letrados de la Oficina del Plan General en el que se contiene, de conformidad con el art.175 del ROF, propuesta de resolución para la dación de cuenta del documento previo del PGOM a la Comisión Plenaria y Pleno, al objeto de solicitar los referidos informes previos preceptivos antes de someter el PGOM a su Aprobación Inicial; del siguiente tenor literal:

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

“Expte.: 2022/45610 (HELP)”

INFORME JURÍDICO

I. ANTECEDENTES.-

Los que resultan del expediente administrativo 2020/7594 (HELP), del que trae causa el expediente referido en el encabezamiento, y, en particular:

1.- La sesión plenaria de fecha 24/06/2022, en que, entre otros, se acuerda: “Continuar la tramitación del procedimiento conforme a las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por cumplirse lo establecido en el apartado 2. de su Disposición Transitoria Tercera; lo que implica la desagregación del documento actual en dos: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU), manteniendo para ambos el trámite ya realizado de la aprobación del documento de Avance”.

2.- El informe del equipo redactor de fecha 16/08/2022 con CSV: 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1 en el que se concluye lo siguiente: “Los firmantes del presente informe, en relación al Acuerdo plenario de fecha 24/06/2022, entendemos que el contenido del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe. Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM.

Y a los efectos de la advertencia relativa a la tramitación ambiental realizada, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base a la que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto”.

II. OBJETO DEL INFORME.-

Habiéndose elaborado el Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), de conformidad con el Informe del equipo redactor referido anteriormente y con motivo de la de N.I. de fecha 17 de agosto de 2022, del Sr. Director General de Urbanismo y Vivienda, CSV: 43bbf518f4e9e42d7d61606cc2f27dab801301ef, se emite el presente informe jurídico con objeto de determinar aquellos informes sectoriales que, preceptivamente, deben emitirse previamente a la aprobación inicial. Así como, la propuesta de resolución para la dación de cuenta del referido documento del PGOM a la Comisión Plenaria y Pleno, al objeto de solicitar los referidos informes previos preceptivos antes de someter el PGOM a su Aprobación Inicial.

III. LEGISLACIÓN APLICABLE.-

• Régimen de suelo, urbanismo y procedimiento administrativo:

• Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

• Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

• Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- 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.
- 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.

• **Informes sectoriales estatales preceptivos:**

• Disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas; con las modificaciones operadas en virtud del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

• Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas; y Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

• Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras; y Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

• Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

• Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

• Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; y Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

• **Informes sectoriales autonómicos:**

• Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

• Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

• Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía; con las modificaciones operadas por el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOJA nº 35 de 20/02/2014.).

• Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

IV. INFORME.-

PRIMERA.- Aspectos procedimentales; estado de tramitación.

Cabe identificar, en primer término, el estado procedimental en que se encuentra la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal de Marbella. Para ello, se sintetizan a continuación los trámites realizados hasta la fecha, diferenciando aquellos hitos que corresponden a la tramitación estrictamente urbanística de aquellos otros que corresponden a los procedimientos instrumentales que discurren en paralelo: la evaluación ambiental estratégica y la evaluación de impacto en la salud.

• Trámites urbanísticos realizados:

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

- a) Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21/10/2019, relativo a la formulación del documento de Revisión del PGOU de Marbella y adopción de las medidas de coordinación y participación - publicidad activa.
- b) Realización de la Consulta Pública prevista en el artículo 133 LPAC, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 30/12/2019.
- c) Elaboración, aprobación y sometimiento a información pública del Avance del PGOU, mediante Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de fecha de 29/07/2020.
- d) Confirmación, en sesión plenaria de fecha 27/07/2021, de los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales del documento de Avance.
- e) Acuerdo Plenario de fecha 24/06/2022, en que se acuerda, entre otros, "continuar la tramitación del procedimiento conforme a las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por cumplirse lo establecido en el apartado 2. de su Disposición Transitoria Tercera; lo que implica la desagregación del documento actual en dos: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU), manteniendo para ambos el trámite ya realizado de la aprobación del documento de Avance".

• Trámites del procedimiento de evaluación ambiental realizados:

- a) Elaboración del Documento Inicial Estratégico (DIE), presentado en fecha 27/08/2020, con n.º de registro de entrada en este Ayuntamiento: O00017839e2000047198 y código seguro de verificación (CSV): GEISER-calc-da8a-9885-463a-9bd2-8c5f-7c7c-c4c7 por la UTE Ibermad, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L. - Buró4 Arquitectos, S.L.P., en el seno del contrato de servicio de asistencia y consultoría en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica y de evaluación del impacto en la salud de la revisión del plan general de ordenación urbanística del municipio de Marbella.
- b) Dación de cuenta del Documento Inicial Estratégico y solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, mediante Acuerdo Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, de fecha de 14/09/2020; el registro de la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ante el órgano ambiental data del 17/09/2020, n.º de registro de salida de este Ayuntamiento: O00017839s2000005777 y código seguro de verificación (CSV): GEISER-Oead-295d-53af-48b6-a937-885a-ab93-747b
- c) Recepción con fecha 19/05/2021 del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (EA/MA/41/20), con n.º de registro de entrada en este Ayuntamiento: O00017839e2100040051 y código seguro de verificación (CSV): GEISER-Oaa9-8284-207a-442e-bc97-1c62-2400-c56d
- d) Con fecha 18/05/2022, con n.º de registro de salida de este Ayuntamiento: REGAGE22s00019285748 y código seguro de verificación (CSV): GEISER-3ba0-d9e7-c81f-4542-86d2-dbab-fe84-a6e2, se ha solicitado prórroga del plazo previsto en el art. 38.4 GICA para la presentación del estudio ambiental estratégico para los procedimientos de aprobación del planeamiento general de Marbella.

• Trámites del procedimiento de evaluación de impacto en la salud realizados:

- a) Elaboración de la memoria-resumen para la consulta previa sobre Evaluación de Impacto en la Salud del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, y registro en este Ayuntamiento en fecha 05/11/2020, con n.º de registro de entrada: O00017839e2000067093 y código seguro de verificación (CSV): GEISER-b838-0840-0ee8-4753-ab3b-844c-b037-f9bf
- b) Solicitud de informe previo (fase de consultas y cribado) de evaluación de impacto en la salud, adjuntando la memoria resumen referida en el punto anterior, ante la Delegación Territorial de Salud y Familias en Málaga, en fecha de 23/11/2020, con n.º de registro de salida de este Ayuntamiento: O00017839s2000008087 y código seguro de verificación (CSV): GEISER-a081-c0d4-645c-4b43-8de0-c7cd-89e7-9429

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

- c) *Recepción con fecha de 03/02/2021 del informe sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que ha de realizarse la Valoración de Impacto en la Salud (VIS), emitido por la Consejería de Salud y Familias; con nº de registro de entrada en este Ayuntamiento: 000017839e2100007004 y código seguro de verificación (CSV): GEISER-6f1e-8293-d1dd-4083-8e15-6229-e2e1-c260.*

Iniciado en su día el procedimiento de Revisión del PGOU de 1986, y habiendo tenido lugar los trámites referidos, a finales del año 2021 sobrevino el cambio de la normativa urbanística andaluza, mediante la derogación de la LOUA y la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA); publicada en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» número 233, de 3 de diciembre de 2021.

En consecuencia, en virtud de Acuerdo Plenario de fecha 24/06/2022 se acordó continuar la tramitación del procedimiento conforme a las determinaciones de la nueva Ley, lo que implica la desagregación del PGOU en trámite en los dos instrumentos de ordenación previstos en la nueva Ley: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU), manteniendo para ambos el trámite ya realizado de la aprobación del documento de Avance.

En este sentido, por parte del equipo redactor se ha procedido a la elaboración del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), que de conformidad con el informe del Equipo Redactor indicado, tiene el contenido mínimo y suficiente para el fin pretendido, cual es, recabar los informes sectoriales preceptivos antes de la aprobación inicial del documento del Plan General.

En lo que concierne a la tramitación a seguir, finalizados en su momento los actos preparatorios, y una vez elaborado el referido documento previo, de conformidad con el art. 78.1 LISTA procedería como siguiente hito procedimental su aprobación inicial. Sin embargo, antes de dicha aprobación inicial procede remitir el documento elaborado a diversas Administraciones públicas que ostentan competencias sectoriales que han de ser consideradas en el instrumento de ordenación y cuya normativa reguladora específica prevé un trámite de emisión de informe con anterioridad a la aprobación inicial. Una vez que se emitan los informes sectoriales preceptivos, se elaborará el documento que será sometido a la aprobación inicial.

En las consideraciones siguientes, se analiza la confluencia de competencias que discurre en torno al urbanismo y se identifican las normativas sectoriales cuya regulación requiere la emisión de un informe con anterioridad a la aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística.

SEGUNDA.- La confluencia de competencias en las actuaciones sobre el territorio: consideraciones previas.

Procede comenzar el análisis sobre los distintos informes y pronunciamientos sectoriales que confluyen en la elaboración de un instrumento de ordenación urbanística recordando, de manera sucinta, el marco competencial en que se desenvuelve la potestad de planeamiento municipal.

La Constitución Española atribuye al Estado y a las Comunidades Autónomas un amplio elenco de competencias en materias como Costas, Carreteras, Ferrocarriles, Aeropuertos, Telecomunicaciones, Puertos, etc., en virtud de las cuales se produce regulación (leyes, reglamentos...) que despliega sus efectos en el mismo territorio en que opera la ordenación urbanística.

Sobre esta interrelación de competencias, MUÑOZ MACHADO, S. y LÓPEZ BENÍTEZ, M.¹, refieren lo siguiente:

“El sistema de planeamiento (...) tiene sus propios mecanismos y juegos internos de relación, en cuya virtud los planes urbanísticos articulan su funcionalidad sobre criterios que combinan la prevalencia jerárquica con la especialización competencial. Sin embargo, (...) junto a estos equilibrios internos, la planificación urbanística municipal se encuentra sometida también a ciertos condicionantes o límites externos provenientes del ejercicio por parte de las Comunidades Autónomas y del Estado, de sus propias competencias sectoriales”.

¹ MUÑOZ MACHADO, S. y LÓPEZ BENÍTEZ, M. El planeamiento urbanístico. 2ª Edición, 2009. Iustel. Pág. 159.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae510da6a5d6980576f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

Además de la doctrina, también la jurisprudencia ha analizado la confluencia de competencias que se produce en torno al urbanismo. A título ilustrativo, puede citarse la STS 1182/2011, de 9 de marzo (n.º recurso: 3037/2008), F.J. Sexto:

“(…) La ordenación territorial y urbanística es una función pública que persigue dar una respuesta homogénea a los múltiples problemas que suscita la utilización del medio físico, y que, por tanto, no puede emanar únicamente de uno solo de los tres niveles de Administraciones públicas territoriales (estatal, autonómica y local), sino que todas ellas ostentan títulos competenciales que repercuten en esa ordenación. (...) y de ahí surge la necesidad de integrar esas competencias sectoriales en una unidad provista de sentido

Aun cuando sea cierto que todas las Comunidades Autónomas han asumido la competencia exclusiva sobre la ordenación del territorio y el urbanismo (...), no es menos cierto que el Estado mantiene competencias que repercuten sobre esa ordenación (...), condicionando así las decisiones que sobre la ordenación del territorio y del urbanismo pueden adoptar las Comunidades Autónomas (...).”

En el contexto descrito, consideramos de utilidad identificar unas recomendaciones preliminares de actuación en la interrelación con las diferentes Administraciones que ostentan competencias sectoriales:

En primer lugar, deben tenerse presentes los principios de coordinación y colaboración interadministrativa y de lealtad institucional que propugnan la práctica totalidad de normas de aplicación. En este sentido, pueden citarse los arts. 31 ss. TRLS, los arts. 4.2.g) y 8 LISTA, los arts. 3.1.k) y 143 ss. Ley 40/2015, de 1 de octubre; o la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.

En segundo lugar, debe advertirse del carácter preceptivo y vinculante de los informes que haya de emitir la Administración General del Estado, según las normas sectoriales que se analizarán más adelante y las previsiones establecidas en la Disposición Adicional Segunda (apartado 4.) de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, cuya aplicación “se extiende genéricamente a cualquier procedimiento de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística que puedan afectar al ejercicio de competencias estatales (...)”; en virtud de STS de 15/07/2014 (nº de recurso: 343/2012), F.J. 7º, entre otras.

Cabe añadir, además, que según el artículo 22.3 in fine TRLS los informes de la Administración hidrológica, de Costas, de Carreteras y demás infraestructuras afectadas, serán determinantes² para el contenido de la memoria ambiental.

Y, en tercer lugar, debe considerarse la prevalencia de las competencias estatales, en los términos que explica, entre otras, en la STS Nº 1138/2018, de 3 de julio (nº de recurso: 1863/2017), en su F.J.

Cuarto:

“(…) Al determinarse cuál es la competencia prevalente, la jurisprudencia ha resaltado una y otra vez que la competencia autonómica en materia de urbanismo y ordenación del territorio no puede entenderse en términos tan absolutos que elimine o destruya las competencias que la propia Constitución reserva al Estado, aunque el uso que éste haga de ellas condicione necesariamente la ordenación del territorio, ya que el Estado no puede verse privado del ejercicio de sus competencias exclusivas por la existencia de una competencia, aunque sea también exclusiva, de una Comunidad Autónoma, pues ello equivaldría a la negación de la misma competencia que asigna la Constitución a aquél.

Cuando la Constitución atribuye al Estado una competencia exclusiva, lo hace bajo la consideración de que la adjudicación competencial a favor del Estado presupone la concurrencia de un interés general superior al de las competencias autonómicas, si bien, para que el condicionamiento legítimo de las competencias autonómicas no se transforme en usurpación ilegítima, resulta indispensable que el ejercicio de esas competencias estatales se mantenga dentro de sus límites propios, sin utilizarla para proceder, bajo su cobertura, a una regulación general del entero régimen jurídico de la ordenación del territorio (...)”.

² En relación con el carácter determinante de los informes, la STS de 20/07/2015 (nº de recurso: 17/2014), en su F.J. Décimo, entre otras.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

TERCERA.- Informes y pronunciamientos sectoriales anteriores a la aprobación inicial.

Al complejo marco de competencias descrito en la consideración que antecede, se añade, como dificultad, la dispersión y falta de armonización normativa que regula, en concreto, la emisión de los informes sectoriales al planeamiento urbanístico.

Por un lado, la normativa urbanística andaluza concentra la solicitud de informes sectoriales durante el periodo de información pública (tras la aprobación inicial, art. 78.4 LISTA), debiendo sustanciarse el trámite a través de un órgano colegiado de coordinación. Antes de la aprobación inicial, únicamente se contempla un trámite de solicitud a las Administraciones sectoriales de la información disponible sobre protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones (art. 76.2 LISTA); trámite que, además, se configura como potestativo.

Por otro lado, las normas específicas de las competencias sectoriales, a las que ha de estarse en primer término, tienen su propia regulación al respecto, que, en unos casos, se alinea con el esquema de tramitación de la LISTA situando la solicitud de informes tras la aprobación inicial, pero, en otros casos, se contemplan trámites antes de la aprobación inicial.

Centrándonos en este momento anterior a la aprobación inicial, encontramos en la normativa sectorial dos situaciones diferentes:

Algunas normas contemplan, en la fase más embrionaria del procedimiento, la mera solicitud de información o colaboración previa, esto es, la simple puesta en conocimiento de la Administración sectorial del inicio de la tramitación del instrumento de ordenación, al objeto de recabar su colaboración o la remisión de información sobre aspectos de su competencia a considerar en la elaboración del instrumento.

Otras normas sectoriales, en cambio, contemplan la emisión de un auténtico informe de la Administración sectorial antes de la aprobación inicial, lo que conlleva la necesidad de remitirle el proyecto o documento, una vez elaborado, para recabar informe relativo a las cuestiones propias de su competencia.

De conformidad con los antecedentes que obran en el expte. 2020/7594 (HELP), la primera de las situaciones descritas (petición de colaboración e información) tuvo lugar en el inicio de los actos preparatorios. Tras el Acuerdo de formulación, el comienzo de los trabajos para la elaboración del Plan General fue puesto en conocimiento de las distintas Administraciones (estatales y autonómicas) sectoriales, al objeto de recabar la información que a su juicio debiera ser considerada en la elaboración del nuevo instrumento de ordenación.

Cabe hacer mención, respecto a las solicitudes de información previa que expresamente se prevén en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía (art. 35.1); la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (art. 29.2); y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (art. 41.1), que dichos trámites se cumplieron debidamente en la referida fase inicial. En concreto:

• La información previa en materia de Carreteras de Andalucía fue recabada en fecha 29/01/2020, con nº de registro de entrada: O00017839e2000005182 y CSV: GEISER-ace2-dc6c-7534-4766-ba49-2dff-988d-a57a.

• La información previa en materia de Patrimonio Histórico de Andalucía fue recabada en fecha 26/02/2020, con nº de registro de entrada: O00017839e2000012722 y CSV: GEISER-7e10-5d6e-537f-4ded-8c18-5a4b-b498-6f17.

• La información previa en materia de Vías Pecuarias fue recabada, en primer término, mediante email del Departamento de Vías Pecuarias de fecha 06/02/2020 y, posteriormente, mediante informe del referido Departamento que se integra en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, identificado en la consideración primera de este informe.

Igualmente, se hace constar que la información previa prevista en la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía (art. 11.2), fue debidamente solicitada en fecha 05/12/2019, con nº de

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

registro en la Junta de Andalucía: 201999906412057 y CSV: PECLA1580AFB3014E5F65BC46BCB2D, no habiéndose remitido información por la Administración competente.

Señalado lo anterior, de conformidad con lo solicitado en la N.I. referida en el apartado II de este informe, procede a continuación identificar los informes sectoriales preceptivos que deben ser recabados con anterioridad a la aprobación inicial, una vez que ya se dispone de un documento previo del instrumento de ordenación elaborado, no incluyéndose los informes potestativos, sin perjuicio que algunas legislaciones sectoriales lo puedan prever.

Se analizan, a continuación, los referidos informes, citando la normativa que regula su emisión:

o **Costas (estatal):**

El artículo 117.1 Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, establece lo siguiente:

“En la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, **con anterioridad a dicha aprobación**, el contenido del proyecto correspondiente a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes”.

Por su parte, el artículo 227.4 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, añade lo siguiente:

“Los informes (...) se tramitarán en la forma siguiente:

a) La documentación deberá remitirse, en todo caso, al Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, precisando la fase del procedimiento en la que se encuentra el expediente. Se enviará un ejemplar completo del instrumento de ordenación territorial y urbanística objeto del informe, debidamente diligenciado.

En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio”.

De conformidad con los preceptos transcritos, con carácter previo a la aprobación inicial, deberá ser enviado el documento a la Administración competente en materia de Costas, al objeto de recabar informe comprensivo de sugerencias y observaciones. Y, siguiendo las determinaciones del artículo 227.4 del Reglamento de Costas, se deberá enviar un ejemplar completo del documento debidamente diligenciado, precisando la fase del procedimiento en que se encuentra el expediente. Por su parte, en los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la normativa de Costas.

De conformidad con la normativa que antecede, y con lo establecido en el artículo 22 TRLS y la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, se trata de un informe preceptivo y vinculante.

o **Carreteras (estatal):**

Señala el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y, en la misma línea, el artículo 21 de su Reglamento, lo siguiente:

“Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento,

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

***894**
***670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público. (...).

El Ministerio de Fomento dispondrá de un plazo de tres meses para emitir su informe, que será vinculante en lo que se refiere a las posibles afecciones a la Red de Carreteras del Estado. Transcurrido dicho plazo sin que el informe se haya evacuado, se entenderá que es conforme con el instrumento de que se trate, al efecto de poder continuar con su tramitación. Las determinaciones urbanísticas que pudieran derivar de una eventual aprobación definitiva de aquél que afecten al dominio, o al servicio públicos de titularidad estatal, serán nulas de pleno derecho. También será nulo de pleno derecho cualquiera de los instrumentos mencionados en este apartado en cuya tramitación se haya omitido la petición del informe preceptivo del Ministerio de Fomento, así como cuando sean aprobados antes de que transcurra el plazo del que dispone dicho departamento para evacuarlo y en ausencia del mismo, cuando menoscaben, alteren o perjudiquen la adecuada explotación de las carreteras del Estado”.

Por tanto, con carácter previo a la aprobación inicial, deberá ser enviado a la Administración competente en materia de Carreteras el documento del instrumento de ordenación, con objeto de recabar informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes en relación con las materias de su competencia.

De conformidad con la normativa que antecede, y con lo establecido en el artículo 22 TRLS y la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, se trata de un informe preceptivo y vinculante.

○ **Contaminación Acústica (estatal):**

Según establece el artículo 11.2 Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas:

*“Con el fin de conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas, los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que ordenen físicamente ámbitos afectados por las mismas deberán ser remitidos **con anterioridad a su aprobación inicial**, revisión o modificación sustancial, al órgano sustantivo competente de la infraestructura, para que emita informe preceptivo. Esta regla será aplicable tanto a los nuevos instrumentos como a las modificaciones y revisiones de los ya existentes”.*

Por tanto, con carácter previo a la aprobación inicial, deberá ser remitido el documento del instrumento de ordenación a la Administración competente en materia de contaminación acústica, para que emita informe relativo a las materias de su competencia.

De conformidad con la normativa que antecede, y con lo establecido en el artículo 22 TRLS y la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, se trata de un informe preceptivo y vinculante.

○ **Ferrocarriles (estatal):**

El art. 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, establece lo siguiente:

*“Asimismo, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, **con anterioridad a ésta**, el contenido del proyecto al Ministerio de Fomento para que por éste se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico”.*

Si bien actualmente no discurren por el término municipal líneas ferroviarias, considerando que pudiera estar en trámite cualquier tipo de estudio o proyecto referente a futuras líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9 de la norma, con carácter previo a la aprobación inicial, deberá ser remitido el documento del

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

instrumento de ordenación a la Administración competente para que emita informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes; o, en todo caso, sea la Administración sectorial quien se manifieste sobre la inexistencia de los referidos estudios o proyectos, o sobre la innecesariedad de emitir informe.

De conformidad con la normativa que antecede, y con lo establecido en el artículo 22 TRLS y la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, se trata de un informe preceptivo y vinculante.

o **Aeropuertos (estatal):**

En materia de Aeropuertos, la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, señala lo siguiente:

“1. Las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, **antes de su aprobación inicial o trámite equivalente**, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.

La Dirección General de Aviación Civil emitirá informe preceptivo y vinculante respecto a dichos proyectos de planes o instrumentos en el ámbito de las competencias exclusivas del Estado en materia de aeropuertos de interés general y planificación aeroportuaria (...).”

En los mismos términos, el artículo 29.2 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

A este respecto, en la fase de petición de colaboración e información previa aludida anteriormente, con fecha 01/04/2020, n.º de registro de entrada en este Ayuntamiento O00017839e2000019371 y CSV: GEISER-a425-b604-6347-47cc-8c8b-fd4b-6c44-d347, se recibió informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Dirección General de Aviación Civil. Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea), en el que se dice lo siguiente:

“(…) se indica que el término municipal de Marbella no incluye dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni en parte de la misma. Asimismo, tampoco afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles.

Por tanto, **por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella (Málaga), por lo que no será necesaria la remisión de este ni de ningún otro planeamiento urbanístico a este Centro Directivo, que tenga como ámbito de ordenación, el término municipal de Marbella (...).**”

Por lo expuesto, habiendo manifestado la Administración competente en materia de Aeropuertos la innecesariedad de remisión del planeamiento urbanístico, de conformidad con la comunicación transcrita, se considera que no procede en este momento volver a recabar el informe en materia de aeropuertos.

CUARTA.- Sobre la competencia para adoptar el presente acuerdo.

En relación con el órgano competente y el quórum necesario para la adopción del acuerdo, se considera que corresponde al Pleno de la Corporación, en virtud del art. 123.1.p), en relación con el 123.1.i) LBRL. En este sentido, las normativas sectoriales referidas en materia de Costas (art. 117.1), Carreteras (art. 16.6) y Ferrocarriles (art. 7.2), atribuyen al órgano competente para la aprobación inicial la intervención en el trámite de solicitud de informes objeto del presente acuerdo.

Por las mismas razones, la adopción del acuerdo requiere del voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, de conformidad con lo preceptuado en el art. 123.2 LBRL, que exige dicha mayoría “para los acuerdos que corresponda adoptar el Pleno en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



Al requerirse de una mayoría especial, se precisa para la adopción del acuerdo plenario el informe previo del Sr. Secretario y, además, en su caso, del Interventor; ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 54.1.b) del 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, y en el artículo 173 ROF.

Y, en virtud de todo lo expuesto, de conformidad con el artículo 175 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, se formula la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), que de conformidad con el informe del equipo redactor con CSV: 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1, "se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe. Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM"; y que se compone de los siguientes documentos:

Denominación	CSV
Textos:	
PGOM-DPAI 0 Introducción	19bb8e4f44a1bd6bf50e8d8319b229ed00697a01
PGOM-DPAI 1 Memoria 1 Información y diagnóstico	ae89e88644c60e0fc5fe6cefd22f3c8086cd1ec9
PGOM-DPAI 1 Memoria 2 Participación e información pública	b45d547fbd4006ea1ba2e02ea0b5267ac92c9155
PGOM-DPAI 1 Memoria 3 Ordenación	0cfc7c385b9a0884330a887c5bb7c3f9b2660ed9
PGOM-DPAI 1 Memoria 4 Memoria económica	d21ba4002a356ec6bf4d6e9367c377a54bdff13d7
PGOM-DPAI 2 Normativa urbanística	d55c9cbe9b4b90d84b641c692d9ec6d549a66c76
Planos:	
PGOM-DPAI 3 Plano i01_ortofotografía	ec2513fc1548223c78618d2fe4bdaa53b092e6d3
PGOM-DPAI 3 Plano i02_cartografía_actual	f1174b90a723fc13dcf536e7c37f5c07ef806179
PGOM-DPAI 3 Plano i03_hidrología_hidrografía	fc9edce389f2fd86e0193c30ff3786b5429418ec
PGOM-DPAI 3 Plano i04_1_afecciones1	3d1533d35e0ef13104b13ce5d1c1d706f5f8edc8
PGOM-DPAI 3 Plano i04_2_afecciones2	4c15c3da6bf6001192da85a0618f8c56667d3faf
PGOM-DPAI 3 Plano i05_ocupación_del_suelo	ae4e39cea20f84247b45262beccc403be483e330
PGOM-DPAI 3 Plano i06_usos_actuales_predominantes	ac0e4960cdc5043fc799b8e808a0c183b5a04c6e
PGOM-DPAI 3 Plano i07_planeamiento_aprobado_y_en_tramitación	5ab5a41e64e0553af2b1264e8b825eca4a757d1
PGOM-DPAI 3 Plano i08_sistema_de_movilidad_y_conectividad	e2b3a8b1e24ee2c9529b92eb9f8d3cac2719a4bb
PGOM-DPAI 3 Plano i09_sistema_de_abastecimiento	598549996299aeb6996c404105963b1bd3a15854
PGOM-DPAI 3 Plano i10_sistema_de_saneamiento_y_regenerada	2606b00fca4229cd1ca83ad2a591c60d051a8a49
PGOM-DPAI 3 Plano i11_sistema_energético	31599d2e1fbfb64d73becee4f69240d3784ca399
PGOM-DPAI 3 Plano i12_identificación_del_suelo_urbano	0af5d24d39b40256b026687f9589783ecf3e3a41
PGOM-DPAI 3 Plano e01_ciudad_policéntrica	27d4be51edb8bade0808b043def0cbb04344c07
PGOM-DPAI 3 Plano e02_ciudad_verde	04d8da60cedf24ddda662cc9f5e748e6ada5bc59
PGOM-DPAI 3 Plano e03_ciudad_turística_y_cosmopolita	7dd5f4183fafbce2f2be61609d88581088076abb
PGOM-DPAI 3 Plano e04_ciudad_deporte_y_salud	1f2a34adeda985634e1d4e12039533e198bd7b95
PGOM-DPAI 3 Plano	639b4a5171651f61605d98d525a504a842108de7

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET



<i>e05_ciudad_del_conocimiento</i>	
<i>PGOM-DPAI 3 Plano e06_modelo_municipal</i>	8302421382828f1e50bfb2170d3fa87d1691de4
<i>PGOM-DPAI 3 Plano</i>	205b523bf558a9b36a9ac30909c3a40117da81ab
<i>o01_clases_y_categorías_de_suelo</i>	
<i>PGOM-DPAI 3 Plano</i>	d2cf01b74de18ebe9c1f6831b734d936060fa276
<i>o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes_1</i>	
<i>PGOM-DPAI 3 Plano</i>	14868bf070457c912dde4421da0f35a0c0b5051e
<i>o02_2_esquema_de_elementos_estructurantes_2</i>	
<i>PGOM-DPAI 3 Plano</i>	5b1e8a301fcdc01398fff672bb4d9595455e9aa4
<i>o03_zonas_de_suelo_rústico</i>	
<i>PGOM-DPAI 3 Plano o04_bienes_protegidos</i>	4657b3aa64bf669b1d426fb84c104ec71e57f187
<i>PGOM-DPAI 3 Plano</i>	7d15e0ff9be9148fb2f9e0339f8a46e7eca48879
<i>o05_planificación_estratégica_de_la_emomylp</i>	
Anexos:	
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1 Estudio Ambiental Estratégico</i>	40ce582e91271d31beb305c9ff4a0b04b1e1e66c
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.01 Usos del suelo</i>	e85770c9c892239baec5cc4ea4725db84b7f3ed2
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.02 Hidrología e hidrografía</i>	4754f5867a44c39c0a8fc20b5a7d2ffccb1cc6ae
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.03 Afecciones</i>	dccd133ed98f4484c9c423e318ada9fd3d3bf224
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.04 Áreas ambientalmente relevantes y especialmente sensibles</i>	ea66b4528e6eb90d1bc425176bc5f6caaf2e06e
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.05 Unidades de paisaje</i>	c462529f73092e59497945c1ac7415c3f9ae0a8d
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.06 Unidades ambientales homogéneas</i>	c2576c1df98739a8a7b8d0dc0adde43a5714914a
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.07 Capacidad de uso</i>	c2d09ab4989976fb5a028e2c1ca15a3b0a02442c
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.08 Riesgos naturales</i>	ea4a9c261305b9e49aa1f771d2de65c4f842f180
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.09 Identificación y valoración de impactos</i>	1ebca3fe569836c20bf1e3411022000e12d26c31
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1; EsAE Estudio y zonificación acústicos</i>	4b8ccfd1ed066b851d6d12406c3b2f8c1efed23f
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.01 Mapas de ZSAHs</i>	4fc5f2fbf891d63f5cc94af3a9e8ef138008709a
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.02 Mapas de ZASAs</i>	7eee8f8e2e5a0245e0d9d2f3ab6de44cf3566bcc
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.03a Mapas de ASAs</i>	c6c7e9160b0dd230f6de11fc72db710a7441068d
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.1 Mapas de ASAs</i>	ae0b8a10eacea75800c1d136ae035fb306d249c8
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.2 Mapas de ASAs</i>	26fb98d99c1b250d4391329b96df5525141eea86
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.3 Mapas de ASAs</i>	ea27dcf5db6e4986628d67aa1bc2876f33b4bcb0
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.4 Mapas de ASAs</i>	eed78766b3e056a5154e9d14f716938a061c21e4
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.5 Mapas de ASAs</i>	a7e51fb5a092421b7564841b19b45b6a049f5187
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.6 Mapas de ASAs</i>	7076b7f81f37fec1ac23685fb43f7456e76a5d07
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.7 Mapas de ASAs</i>	da1a2d16881c348df2d423cdaac962d3ba0633df
<i>PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.8 Mapas de ASAs</i>	d030d3f4495192eb7d99b1423ff5a54e1b040fd5



FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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



PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.9 Mapas de ASAs	71e921a3eee7bf266082620bfd7efc6200a7d721
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.10 Mapas de ASAs	dac6f807324e10cf1711072970b8721fb3a2a717
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.11 Mapas de ASAs	56845d4a55486355f5ca38d8a2800b62964adbf2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.12 Mapas de ASAs	69e0cc24b335fc11549b89e390f7a47670e8a388
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.13 Mapas de ASAs	068ef2190fd223a88fe54e489d69b2d7803ea0d2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.14 Mapas de ASAs	c436019b839b483ac2f04585c6aaa6b58d27ad76
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.15 Mapas de ASAs	873c09c1cbfda655edd93ce67fa4e1473c15044a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.16 Mapas de ASAs	590a14ed81fc38cd36104d0efee80e01df5aabfd
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.04.1 Mapas de isófonas Ld	e98dd92fbcfba1f28a0ae5b1b9da7932696f654b
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.04.2 Mapas de isófonas Le	70a61eb49e1a75e9d003c0723ba96f8aeca9f1b9
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.04.3 Mapas de isófonas Ln	881f7e89f51e23f1c692b5bff923b05fd7ba23dd
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.05.1 Mapas de conflictos Ld	a3f144a2791ed6bc06ccc852c30574326497b393
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.05.2 Mapas de conflictos Le	201938ea4668ca95d61b694e223b31e7e4ec958b
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.05.3 Mapas de conflictos Ln	9cdfea8d8ed150af3b1ec4f669419deecf8a18fa
PGOM-DPAI 4 Anexo 2 Impacto sobre la salud	3cbcfdlbadd73025a6d1528b920262fa30c495cf0
PGOM-DPAI 4 Anexo 3 Impacto de género	8384af510b27b9823d0f40dcc473c1f6277b62b0
PGOM-DPAI 4 Anexo 4 Catálogo de bienes y espacios que deban contar con protección	dc4fa593e087eb02b61bfue22b75e748ac60d8cf
PGOM-DPAI 4 Anexo 5 Normativa sectorial	e0b649f06f3122190b5e0bf6f95e4c6171e71bf6

Segunda.- Solicitar los informes sectoriales estatales preceptivos, anteriores a la aprobación inicial, siguientes:

- El informe en materia de Costas previsto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.
- El informe en materia de Carreteras previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y en el artículo 21 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- El informe en materia de Contaminación Acústica previsto en el artículo 11 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- El informe en materia de Ferrocarriles previsto en el artículo 7 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

Tercera.- Advertir que aquellos requerimientos, condicionantes o análogos que formulen las Administraciones sectoriales deberán ser observados al objeto de integrar adecuadamente las distintas competencias en el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) con anterioridad a su aprobación inicial.

Cuarta.- Significar que el documento previo del PGOM ha tenido en consideración la advertencia realizada en el punto dos del Acuerdo Plenario de fecha 24/06/2022, según se detalla en el apartado IV del informe del equipo redactor, en el que se concluye que: "a los efectos de la advertencia relativa a la tramitación ambiental realizada, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base a la que se emitió el Documento de



FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto”, con CSV 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1.

Este es nuestro informe, que sometemos a cualquier otro mejor fundado en Derecho. “.

Así como la adenda al informe anterior de fecha 23/08/2022, emitida por los letrados del Equipo Redactor de la Oficina del Plan General; del siguiente tenor literal:

“Expte.: 2022/45610 (HELP)

ADENDA INFORME JURÍDICO

Emitido informe con fecha 17/08/2022 con CSV: 928c49fd6e39ccc0f8f02b05aea970e09d4ec5d1 dando contestación a la N.I. de fecha 17 de agosto de 2022, del Sr. Director General de Urbanismo y Vivienda, CSV: 43bbj518f4e9e42d7d61606cc2f27dab801301ef, con objeto de determinar aquellos informes sectoriales que, preceptivamente, deben emitirse previamente a la aprobación inicial. Así como, la propuesta de resolución para la dación de cuenta del referido documento del PGOM a la Comisión Plenaria y Pleno, al objeto de solicitar los referidos informes previos preceptivos antes de someter el PGOM a su Aprobación Inicial.

Emitida Diligencia de fecha 23/08/2022 con CSV: e808056596a971637f872babb78304b834802b56: “Detectado error material en el plano denominado “o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes1” del Documento Previo del PGOM, firmado en fecha 12/08/2022 ---con CSV d2cf01b74de18ebe9c1f6831b734d936060fa276---, en cuanto a la leyenda que aparece en el margen derecho del citado documento. Se ha procedido a la subsanación del mismo incorporando el plano ya corregido, firmado en fecha 23/08/2022 con CSV cb7a56c32bb4e711dbae8c8991001c81116a71ed; siendo este el plano que sustituye al antes citado”.

Emitida Adenda del informe del equipo redactor del contenido del documento previo de fecha 23/08/2022 con CSV: 45123b3a62812ef4caf3fed436b6e0075c193db4, en la que se indica; “en el apartado III.1 del informe se contiene los CSV de los planos que contienen el documento previo, siendo preciso indicar que el CSV del plano o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes1 firmado el 23/08/2022 es cb7a56c32bb4e711dbae8c8991001c81116a71ed.

Siendo el contenido del resto del informe plenamente válido, se suscribe la presente adenda para que conste el cambio realizado a los efectos oportunos.”

A la vista de lo anterior, se emite la presente adenda para adecuar el contenido del informe jurídico emitido a la modificación del plano referida en la Diligencia de fecha 23/08/2022, debiendo modificarse el punto Primero de la Propuesta de Resolución que sería el siguiente:

Primera.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), que de conformidad con el informe del equipo redactor con CSV: 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1, “se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe. Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM”; y que se compone de los siguientes documentos:

Contenido “Documento Previo PGOM”	
Denominación	CSV
Textos:	
PGOM-DPAI 0 Introducción	19bb8e4f44a1bd6bf50e8d8319b229ed00697a01
PGOM-DPAI 1 Memoria 1 Información y diagnóstico	ae89e88644c60e0fc5fe6ccfd22f3c8086cd1ec9
PGOM-DPAI 1 Memoria 2 Participación e información pública	b45d547fbd4006ea1ba2e02ea0b5267ac92c9155
PGOM-DPAI 1 Memoria 3 Ordenación	0cfc7c385b9a0884330a887c5bb7c3f9b2660ed9
PGOM-DPAI 1 Memoria 4 Memoria económica	d21ba4002a356ec6bf4d6e9367c377a54bdf13d7
PGOM-DPAI 2 Normativa urbanística	d55c9cbe9b4b90d84b641c692d9ecc6d549a66c76
Planos:	
PGOM-DPAI 3 Plano i01_ortofotografía	ec2513fc1548223c78618d2fe4bdaa53b092e6d3
PGOM-DPAI 3 Plano i02_cartografía actual	f1174b90a723fc13dcf536e7c37f5c07ef806179
PGOM-DPAI 3 Plano i03_hidrología_hidrografía	fc9edce389f2fd86e0193c30ff3786b5429418cc

PGOM-DPAI 3 Plano i04_1_afecciones1	3d1533d35e0ef13104b13ce5d1c1d706f5f8edc8
PGOM-DPAI 3 Plano i04_2_afecciones2	4c15c3da6bf6001192da85a0618f8c56667d3faf
PGOM-DPAI 3 Plano i05_ocupación_del_suelo	ae4e39cea20f84247b45262beccc403be483e330
PGOM-DPAI 3 Plano i06_usos_actuales_predominantes	ac0e4960cdc5043fc799b8e808a0c183b5a04c6e
PGOM-DPAI 3 Plano i07_planeamiento_aprobado_y_en_tramitación	5ab5a41e64e05533af2b1264e8b825eca4a757d1
PGOM-DPAI 3 Plano i08_sistema_de_movilidad_y_conectividad	e2b3a8b1e24ee2c9529b92eb9f8d3cac2719a4bb
PGOM-DPAI 3 Plano i09_sistema_de_abastecimiento	598549996299aeb6996c404105963b1bd3a15854
PGOM-DPAI 3 Plano i10_sistema_de_saneamiento_y_regenerada	2606b00fca4229cd1ca83ad2a591c60d051a8a49
PGOM-DPAI 3 Plano i11_sistema_energético	31599d2e1fbfb64d73beccc4f69240d3784ca399
PGOM-DPAI 3 Plano i12_identificación_del_suelo_urbano	0af5d24d39b40256b026687f9589783ecf3e3a41
PGOM-DPAI 3 Plano e01_ciudad_policéntrica	27d4be51edb8dbade0808b043def0cb04344c07
PGOM-DPAI 3 Plano e02_ciudad_verde	04d8da60cedf24ddda662cc9f5e748e6ada5bc59
PGOM-DPAI 3 Plano e03_ciudad_turística_y_cosmopolita	7dd5f4183fabfce2f2be61609d88581088076abb
PGOM-DPAI 3 Plano e04_ciudad_deporte_y_salud	1f2a3adeda985634e1d4e12039533e198bd7b95
PGOM-DPAI 3 Plano e05_ciudad_del_conocimiento	639b4a5171651f6160549d8525a504a842108de7
PGOM-DPAI 3 Plano e06_modelo_municipal	8302421382828f1e50bf2170d3fa87df1691de4
PGOM-DPAI 3 Plano o01_clases_y_categorías_de_suelo	205b523bf558a9b36a9ac30909c3a40117da81ab
PGOM-DPAI 3 Plano o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes_1	cb7a56c32bb4e711dbae8c8991001c81116a71ed
PGOM-DPAI 3 Plano o02_2_esquema_de_elementos_estructurantes_2	14868bf070457e912dde4421da0f35a0c0b5051e
PGOM-DPAI 3 Plano o03_zonas_de_suelo_rústico	5b1e8a301fcd01398ff672bb4d9595455e9aa4
PGOM-DPAI 3 Plano o04_bienes_protegidos	4657b3aa64bf669b1d426fb84c104ec71e57f187
PGOM-DPAI 3 Plano o05_planificación_estratégica_de_la_emomylp	7d15e0ff9be9148fb2f9e0339f8a46e7eca48879
Anexos:	
PGOM-DPAI 4 Anexo 1 Estudio Ambiental Estratégico	40ce582e91271d31beb305c9f4fa0b04b1e1666c
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE PL.01 Usos del suelo	e85770c9c892239baec5cc4ea4725db84b7f3ed2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE PL.02 Hidrología e hidrografía	4754f5867a44c39c0a8fc20b5a7d2ffccb1cc6ae
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE PL.03 Afecciones	dcdd133ced98f4484c9c423e318ada9fd3d3bf224
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE PL.04 Áreas ambientalmente relevantes y especialmente sensibles	ea66b4528e6eb90d1bc425176bc5fc6caaf2e06e
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE PL.05 Unidades de paisaje	c462529f73092e59497945c1ac7415c3f9ae0a8d
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE PL.06 Unidades ambientales homogéneas	c2576c1df98739a8a7b8d0dc0adde43a5714914a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE PL.07 Capacidad de uso	c2d09ab4989976fb5a028e2c1ca15a3b0a02442c
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE PL.08 Riesgos naturales	ea4a9c261305b9e49aa1f771d2d6c5e4f842f180
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE PL.09 Identificación y valoración de impactos	1cbca3fe569836c20bf1e3411022000e12d26c31
PGOM-DPAI 4 Anexo 1; EsAE Estudio y zonificación acústicos	4b8ccfd1ed066b851d6d12406c3b2f8c1efed23f
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.01 Mapas de ZSAHs	4fc5f2fbf891d63f5cc94af3a9e8ef138008709a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.02 Mapas de ZASAs	7ee8f8be2e5a0245e0d9d2f3ab6de44cf3566bcc
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.03a Mapas de ASAs	c6c7e9160b0dd230f6de11fc72db710a7441068d
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.1 Mapas de ASAs	ae0b8a10eacea75800c1d136ac035fb306d249c8
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.2 Mapas de ASAs	26fb98d99c1b250d4391329b96df5525141eaa86
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.3 Mapas de ASAs	ea27dcf5db6e4986628d67aa1bc2876f3b4bcb0
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.4 Mapas de ASAs	eed78766b3e056a5154e9d14f716938a061c21e4
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.5 Mapas de ASAs	a7e51fb5a092421b7564841b19b45b6a049f5187
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.6 Mapas de ASAs	7076b7f81f37fec1ac23685fb43f7456e76a5d07
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.7 Mapas de ASAs	da1a2d16881c348df2d423cdaac962d3ba0633df
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.8 Mapas de ASAs	d030d3f4495192eb7d99b1423ff5a54e1b040fd5
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.9 Mapas de ASAs	71e921a3eee7bf266082620bfd7efc6200a7d721
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.10 Mapas de ASAs	dac6f807324e10cf1711072970b8721fb3a2a717
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.11 Mapas de ASAs	56845d4a55486355f5ca38d8a2800b62964adb2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.12 Mapas de ASAs	69e0cc24b335fc11549b89e390f7a47670e8a388
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.13 Mapas de ASAs	068ef2190fd223a88fe54e489d69b2d7803ea0d2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.14 Mapas de ASAs	c436019b839b483ac2f04585c6aaa6b58d27ad76
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.15 Mapas de ASAs	873c09c1cbfda655edd93ce67fa4e1473c15044a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.3b.16 Mapas de ASAs	590a14ed81fc38cd36104d0efee80e01df5aabfd
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.04.1 Mapas de isófonas Ld	e98dd92fbcfba1f28a0ae5b1b9da7932696f654b
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.04.2 Mapas de isófonas Le	70a61eb49e1a75e9d003c0723ba96f8aeca9f1b9
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.04.3 Mapas de isófonas Ln	881f7e89f51e23f1c692b5bfff923b05fd7ba23dd
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.05.1 Mapas de conflictos Ld	a3f144a2791ed6bc06ccc852c30574326497b393
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.05.2 Mapas de conflictos Le	201938ea4668ca95d61b694e223b31e7e4ec958b
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA PL.05.3 Mapas de conflictos Ln	9cdfca8d8ed150af3b1ec4f669419deecf8a18fa
PGOM-DPAI 4 Anexo 2 Impacto sobre la salud	3cbcfdbadd73025a6d1528b920262fa30c495cf0
PGOM-DPAI 4 Anexo 3 Impacto de género	8384af510b27b9823d0f40dccc473c1f6277b62b0
PGOM-DPAI 4 Anexo 4 Catálogo de bienes y espacios que deban contar	dc4fa593e087eb02b61bfae22b75e748ac60d8cf

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

***894**
***670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

con protección	
PGOM-DPAI 4 Anexo 5 Normativa sectorial	e0b649f06f3122190b5e0bf6f95e4c6171e71bf6

Y, para que surta efectos en el procedimiento que corresponda, lo suscriben los firmantes, en la fecha y hora que obra en la firma electrónica. “

Visto el informe técnico emitido al respecto por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones con fecha 02/07/2022; del siguiente tenor literal:

“EXPEDIENTE: 45610/2022.
ASUNTO: DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse con anterioridad a la aprobación inicial.
INTERESADO: OFICINA DEL PGOU.
SITUACIÓN: MUNICIPIO DE MARBELLA.

ANTECEDENTES.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 24.06.2022 acuerda «continuar la tramitación del procedimiento conforme a las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por cumplirse lo establecido en el apartado 2 de su Disposición Transitoria Tercera; lo que implica la desagregación del documento actual en dos: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU), manteniendo para ambos el trámite ya realizado de la aprobación del documento de Avance».

Asimismo, en el apartado segundo del acuerdo plenario se advierte que para que el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Revisión del PGOU emitido con fecha 14 de mayo de 2021 sea válido para la tramitación de los estudios ambientales estratégicos de los nuevos instrumentos de ordenación (PGOM y POU), es necesario que no se altere ni modifique la ordenación urbanística inicialmente propuesta en la documentación aportada.

Con fecha 16 de agosto de 2022, se emite informe del Equipo Redactor de la Oficina de Plan redactado «con motivo de la elaboración, por parte del Equipo Redactor, del documento previo del PGOM (en adelante, documento previo) para su remisión a las Administraciones sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial. Estos informes son de la Administración General del Estado en relación con las siguientes materias: Costas, Carreteras, Contaminación Acústica y Ferrocarriles».

Con fecha 17 de agosto de 2022, se emite Informe jurídico de la Oficina del Plan «con objeto de determinar aquellos informes sectoriales que, preceptivamente, deben emitirse previamente a la aprobación inicial. Así como, la propuesta de resolución para la dación de cuenta del referido documento del PGOM a la Comisión Plenaria y Pleno, al objeto de solicitar los referidos informes previos preceptivos antes de someter el PGOM a su Aprobación Inicial».

Posterior adenda de fecha 23 de agosto de 2022 al informe del Informe del Equipo Redactor de la Oficina de Plan de fecha 16 de agosto de 2022, con motivo del error detectado en el plano denominado “o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes1” del Documento Previo del PGOM, firmado en fecha 12 de agosto de 2022.

Posterior adenda de fecha 23 de agosto de 2022 al jurídico de la Oficina del Plan de fecha 17 de agosto de 2022, con motivo del error detectado en el plano denominado “o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes1” del Documento Previo del PGOM, firmado en fecha 12 de agosto de 2022.

Con fecha 23 de agosto de 2022, se emite Nota interior del Director General de Urbanismo y Vivienda dirigida este Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, con el siguiente texto:

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

«Por la presente, como acto previo a su remisión a la Comisión Informativa y Pleno, se le solicita, a la vista del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal y de los informes técnico y jurídico de los miembros del Equipo Redactor, de fechas 16 y 17, así como las adendas a dichos informes de fecha 23 de los corrientes, la emisión del correspondiente informe técnico a los efectos oportunos; documentos estos a los cuales puede acceder a través de la aplicación Help como documentos compartidos».

INFORME:

Se aporta un Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (en adelante documento previo PGOM) al objeto de recabar los informes sectoriales preceptivos antes de la aprobación inicial, sobre el que consta emitido un informe de fecha 16 de agosto de 2022 de la Oficina del Plan sobre el contenido de este Documento en el que se recoge que: «el documento previo se entiende suficiente para que las Administraciones Sectoriales puedan pronunciarse sobre las cuestiones propias de su competencia. En este sentido, incluye las determinaciones que la legislación sectorial establece para los instrumentos de planeamiento general, siendo su contenido suficiente respecto del objeto y alcance de los referidos informes».

Los referidos informes sectoriales preceptivos que recoge el informe jurídico de la Oficina del Plan de fecha 17 de agosto de agosto de 2022 son:

- El informe en materia de Costas previsto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.
- El informe en materia de Carreteras previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y en el artículo 21 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- El informe en materia de Contaminación Acústica previsto en el artículo 11 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- El informe en materia de Ferrocarriles previsto en el artículo 7 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

El PGOM es el instrumento previsto en la LISTA para establecer las determinaciones correspondientes a la ordenación urbanística general en municipios con una población igual o superior a los 10.000 habitantes. Corresponde al PGOM establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, debiendo incorporar para ello el conjunto de determinaciones establecidas en el artículo 63 de la LISTA.

Según recoge el documento previo PGOM, el presente instrumento sustituye al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 1986 en las determinaciones correspondientes a la ordenación general, manteniendo su vigencia las determinaciones de la ordenación detallada de dicho Plan General hasta su sustitución por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en desarrollo de la LISTA.

En cuanto a las determinaciones y documentación que la LISTA establece para los instrumentos de ordenación urbanística y, en concreto, para el Plan General de Ordenación Municipal, se informa:

- ✓ **DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL** (s/ art. 63, LISTA).

- ✓ **1.Determinaciones propias del modelo general de ordenación del municipio.** (art. 63.1)

A. Clasificación del suelo: delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

a) Suelo Urbano.

El documento previo PGOM delimita el suelo urbano en el plano de ordenación 0.1 "Clases y Categorías de Suelo". Por su parte, en la memoria de ordenación (art. 5.2) y plano de información I.12 "Identificación del suelo urbano" se distingue cuatro situaciones diferenciadas:

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

- Suelos clasificados como urbano por el planeamiento vigente.
- Suelos integrados en la malla urbana que han sido transformados por la urbanización o se encuentran ocupados por la edificación, al menos, en las dos terceras partes del espacio apto para urbanizar.
- Agrupaciones “espontáneas” de edificaciones en suelo rústico compatibles con el modelo territorial y urbanístico del nuevo Plan. Sobre esta situación se añade que los suelos así identificados estarán sometidos al régimen de las actuaciones de transformación urbanística, conforme a lo establecido en el art. 176.5 de la LISTA.
- También se ha incluido en el suelo urbano, aquellos terrenos que forman parte de desarrollos urbanísticos realizados por los municipios colindantes (Benahavís y Mijas), pero que debido al replanteamiento de las lindes del municipio han quedado situados dentro del término municipal de Marbella.

b) Suelo Rústico.

El documento previo PGOM delimita el suelo rústico en el plano de ordenación 0.1 “Clases y Categorías de Suelo”. Por su parte, en la memoria de ordenación (art. 5.3) en esta clase de suelo se distingue las cuatro categorías previstas en el art. 14 de la LISTA:

- Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial (art. 14.1.a), que incluye los siguientes terrenos:
 - Dominio público marítimo-terrestre: (SREP-DPMT).
 - Montes públicos: (SREP-MP).
 - Espacios Naturales Protegidos: (SREP-ENP).
 - Vías pecuarias: (SREP-VP).
- Suelo Rústico preservado por la existencia acreditada de riesgos por procesos naturales o actividades antrópicas (art.14.1.b), que incluye las zonas de flujo preferente durante las avenidas (SRPR-ZFP).
- Suelo Rústico preservado por Ordenación Urbanística (art. 14.1.c). Se distinguen varias situaciones derivadas del análisis del territorio que se realiza en el «documento previo» del Estudio Ambiental Estratégico:
 - Georrecurso Conglomerados de Marbella.
 - Zona de protección exterior del Monumento Natural Dunas de Artola.
 - Embalse de Las Medranas.
 - Suelos preservados de la transformación por la existencia de valores ambientales e incompatibilidad con los fines y objetivos del Plan General.

En esta categoría no se distinguen situaciones derivadas por ordenación territorial.

- Suelo Rústico Común (art. 14.1.d), que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

El documento previo PGOM no delimita ningún ámbito perteneciente a la categoría de Hábitat rural diseminado contemplado en el art. 14.2 de la LISTA.

Si añade una delimitación adicional de “Suelo Rústico Especialmente Protegido y Preservado por Riesgos” donde se incluye aquellos suelos en los que se produce, simultáneamente, las situaciones previstas en los apartados a) y b) del art. 14.1 de la LISTA.

B. Delimitación y normativa general de las categorías de suelo rústico y ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

Como se ha indicado, el documento previo PGOM delimita el suelo rústico y sus categorías en el plano de ordenación 0.1 “Clases y Categorías de Suelo”. El capítulo 3 del título 2 de la normativa establece el régimen del suelo rústico y en el artículo 2.3.3 se recoge las categorías de esta clase de suelo.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Este documento previo no delimita, y por ello no regula, ningún ámbito perteneciente a la categoría de Hábitat rural diseminado.

C. Esquema de elementos estructurantes.

Se recoge en los planos de ordenación 0.2.1 y 0.2.2 “Esquemas de elementos estructurantes I y II”, respectivamente. Por su parte, la memoria de ordenación le dedica al título 6, distinguiéndose los siguientes:

- Sistema General de Áreas Libres.
- Sistema General de Equipamiento Comunitario
- Sistema General de Movilidad.
- Redes generales de Infraestructuras y Servicios Técnicos.

Asimismo, se regula en el capítulo 2 del título 3 de la normativa los elementos estructurantes.

D. Bienes y espacios de protección singular.

En el plano de ordenación 0.4 “Bienes protegidos”, se localizan estos bienes, y en la memoria de ordenación (art. 7.2) se describe e identifican los que deben contar con una singular protección por encontrarse inscritos como Bien de Interés Cultural en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz y aquellos, distintos a los anteriores, en suelo rústico (art. 7.3), que deben contar con protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico. Todos estos espacios se incorporan en un Catálogo, que forma parte del documento previo PGOM, que se adjunta como anexo 4.

El título 5 de la normativa regula los bienes y espacios protegidos.

E. Criterios y directrices para las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico.

Se establece en la memoria de ordenación (art. 8.3.4) y se regula en la normativa (título 8) los criterios para la localización y delimitación de estas actuaciones y las directrices para la ordenación detallada y la determinación de nuevos sistemas generales.

2.Determinaciones complementarias. (art. 63.2)

A. Resto de normativa particular de las categorías de suelo rústico así como, en su caso, de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

El título 4 de la normativa se ocupa de las «normas del suelo rústico» y, con independencia de las categorías en el apartado 1.A.b) de este informe, se establecen las siguientes zonas del suelo rústico en función de los usos permitidos o prohibidos:

- Zona 1. Conservación de Valores ambientales (CVA)
- Zona 2. Valores paisajísticos o ambientales (VPA)
- Zona 3. Afectados por flujos preferentes (AFP)
- Zona 4. Valores naturales o rurales (VNR)
- Zona 5. Entorno del medio urbano (EMU)

B. Propuestas de delimitación de Actuaciones de Transformación de Nueva Urbanización.

El documento previo PGOM no realiza propuesta de delimitación de Actuaciones de Transformación Urbanística de nueva urbanización en suelo rústico, conforme a lo regulado en el art. 63.2.b de la LISTA que le confiere un carácter potestativo a esta determinación en el caso del Plan General de Ordenación Municipal. No obstante, sí contempla un régimen transitorio para aquellos sectores que habiendo tramitado su desarrollo urbanístico, o al menos iniciado su tramitación, aún no han llevado a cabo o culminado su fase de gestión y ejecución urbanística, según recoge el título 12 de la memoria de

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

***894**
***670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

ordenación. Aquellos sectores que tienen aprobada su ordenación urbanística detallada (PPO), se consideran actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización delimitadas por el presente documento previas provenientes del planeamiento anterior (PGOU de 1986). Los ámbitos que no han llegado a aprobar definitivamente su ordenación urbanística detallada pero sí cuentan con aprobación inicial o, han solicitado el inicio del trámite ambiental, son considerados como propuestas de Actuaciones de Nueva Urbanización, que se regularán por las determinaciones del planeamiento anterior y que se entenderán delimitadas una vez se apruebe definitivamente su ordenación detallada. Se establece un plazo máximo de 3 años para la aprobación definitiva de la ordenación urbanística detallada de aquellos ámbitos que cuentan con aprobación inicial, y de 5 años para aquellos que, sin contar con aprobación inicial, han solicitado el inicio del trámite ambiental. Estos plazos se computarán desde la fecha de aprobación definitiva del PGOM.

3.Determinaciones con carácter de Norma y Directrices. (art. 63.3)

Seguindo la determinación recogida en el apartado 2 del artículo 5 de la LISTA, se regula el carácter de cada una de las determinaciones en los términos que recoge el artículo 1.1.4 de la normativa.

El informe de la Oficina del Plan recoge el ajuste de esta regulación a lo establecido en el artículo 63.3 de la LISTA.

✓ **ADECUACIÓN A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

El artículo 62.1.a).3º de la LISTA determina que la memoria de ordenación, cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial. Asimismo, el artículo 36.2, en relación con la ordenación y protección del litoral, indica que, en ausencia de Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional o en el caso de que éstos no incluyan las determinaciones del art. 36.1 de la LISTA, los instrumentos de ordenación urbanística general justificarán su adecuación a los criterios que establezca el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

A estos efectos, el documento previo PGOM dedica el título 10 de la memoria de ordenación al «cumplimiento de la planificación territorial. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, POTA».

✓ **PRINCIPIOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA. (art. 4, LISTA).**

Los principios generales de la ordenación urbanística de la LISTA tienen carácter informador para los instrumentos de ordenación que deben ajustarse al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales: viabilidad social; viabilidad ambiental; ocupación sostenible del suelo; utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética; resiliencia; viabilidad económica; y gobernanza. El informe de la Oficina del Plan confirma la adecuación del modelo de ordenación adoptado a estos principios generales.

✓ **DOCUMENTOS (art. 62, LISTA).**

La LISTA establece en su artículo 62 que los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

- Memoria de Información y diagnóstico, que incorporará las afecciones por legislación sectorial y por planificación territorial.
- Memoria de participación e información pública.
- Memoria de ordenación. Análisis de alternativas y justificación de la propuesta adoptada y su adecuación a los principios generales de ordenación. Valoración de la incidencia territorial.
- Memoria económica, que contendrá un estudio económico y, conforme a la legislación estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.
- Normativa Urbanística, con las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión, y el carácter de sus determinaciones (normas, directrices y recomendaciones).
- Cartografía: de Información y de Ordenación
- Anexos.
- Resumen ejecutivo.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

En el apartado III.1 DOCUMENTOS del informe de la Oficina del Plan se detalla la documentación que conforman este documento previo PGOM y sus correspondientes CSV, y en él se concluye:

«Los firmantes del presente informe, en relación al Acuerdo plenario de fecha 24/06/2022, entendemos que el contenido del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe».

Asimismo, en relación a la memoria económica, en el cuerpo del citado informe se recoge que «el contenido de la misma se entiende suficiente a efectos del alcance de las determinaciones del presente documento previo del PGOM» y remite a la justificación que se recoge en la propia memoria económica «de por qué la misma, en este caso, carece de Estudio Económico Financiero, Informe de sostenibilidad económica y Memoria de Viabilidad Económica, limitándose a recoger los criterios y directrices para determinar el contenido económico de los distintos instrumentos de ordenación urbanística cuando establezcan actuaciones concretas evaluables económicamente».

En relación a la documentación que se recoge en el citado informe de la Oficina del Plan elaborada (o en colaboración) por los adjudicatarios de los correspondientes contratos de servicio, en concreto la Memoria Económica, el Estudio Ambiental Estratégico (anexo I), la Valoración del Impacto en la Salud (anexo II) y el Catálogo de bienes y espacios protegidos (anexo IV), cabe significarse, como responsable técnico de estos contratos, que no es objeto del presente informe la verificación de esta documentación (redactada con carácter previo para su remisión a las Administraciones sectoriales) a los requisitos exigidos en los correspondientes pliegos técnicos. En todo caso, y de conformidad con lo establecido en estos pliegos, serán objeto de verificación los documentos definitivos que se presenten para la aprobación inicial.

1- Decreto 2020/3088 de fecha 09.03.20, resuelve aprobar la adjudicación del contrato denominado SERVICIO DE ASISTENCIA Y CONSULTORÍA EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN SALUD DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE MARBELLA (EXP: SE 33/20), a la entidad UTE IBERMAD BURO4 MARBELLA, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982 DE 26 DE MAYO (CIF: U72391691) (antes IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, S.L. – BURÓ4 ARQUITECTOS, S.L.P.).

- Decreto 2021/19542 de fecha 27.12.2021, resuelve aprobar la adjudicación del contrato de SERVICIO DE ASISTENCIA, CONSULTORÍA Y ELABORACIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICOFINANCIERO, ASÍ COMO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, DE UNA MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES SOBRE SUELO URBANO Y DEL ESTUDIO DE MERCADO DE VALORES DE REPERCUSIÓN DE LOS DIFERENTES USOS Y TIPOLOGÍAS PREVISTAS EN LOS DOCUMENTOS DE LA REVISIÓN O SUSTITUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN VIGENTE (EXP: SE 18/22), a la empresa PROMO ASSESSORS CONSULTORS, S.A.

- Decreto 2022/3667 de fecha 04.03.2022, resuelve aprobar la adjudicación del contrato menor del SERVICIO DE REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN ARQUEOLÓGICA DISPONIBLE RELATIVA AL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA Y ELABORACIÓN DE ANÁLISIS ARQUEOLÓGICO PARA SU INCLUSIÓN EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN TRAMITACIÓN (EXP. MSE 081/22), a la mercantil TALLER DE ARQUEOLOGIA SL.

- Decreto 2022/3867 de fecha 08.03.2022, resuelve aprobar la adjudicación del contrato menor del SERVICIO PARA LA TOMA DE DATOS Y ELABORACIÓN DE TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS BIENES Y ESPACIOS QUE DEBAN CONTAR CON UNA PROTECCIÓN POR SU VALOR HISTÓRICO, CULTURAL, URBANÍSTICO Y ARQUITECTÓNICO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA, ESTABLECIENDO LAS DETERMINACIONES PRECISAS PARA SU CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y MEJORA (EXP. MSE 080/22), a las siguientes entidades:

- LOTE 1: RAFAEL DE LACOUR JIMÉNEZ.

- LOTE 2: EDUARDO ASENJO RUBIO

- ✓ **JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA ADVERTENCIA DEL ACUERDO PLENARIO DE 24 DE JUNIO DE 2022 EN RELACIÓN AL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

En relación al pronunciamiento del Órgano ambiental sobre la conservación del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del Plan General (elaborado en base a la LOUA), el acuerdo del Pleno municipal de 24.06.2022, advierte en su apartado segundo que para que este Documento «(...) sea válido para la tramitación de los estudios ambientales estratégicos de los nuevos instrumentos de ordenación (PGOM y POU), es necesario que no se altere ni modifique la ordenación urbanística inicialmente propuesta en la documentación aportada».

El apartado IV del informe de la Oficina del Plan se pronuncia sobre este extremo y, en referencia al contenido del artículo 3.3 del título 3 de la memoria de ordenación del documento, concluye que: «(...) entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base al que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto».

CONCLUSIÓN.

Desde el punto de vista técnico, cabe remitirse al informe emitido por el Equipo Redactor adscrito a la Oficina municipal del Plan General, con fecha 16.08.22, responsable de la elaboración y tramitación del presente Documento que, en relación al Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal, concluye:

«Los firmantes del presente informe, en relación al Acuerdo plenario de fecha 24/06/2022, entendemos que el contenido del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe. Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM.

Y a los efectos de la advertencia relativa a la tramitación ambiental realizada, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base a la que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto» “.”

Visto el informe técnico emitido al respecto por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones con fecha 07/09/2022; del siguiente tenor literal:

“**EXPEDIENTE:** 45610/2022

ASUNTO: DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse con anterioridad a la aprobación inicial

INTERESADO: OFICINA DEL PGOU

SITUACIÓN: MUNICIPIO DE MARBELLA

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de agosto de 2022, se recibe Nota interior del Director General de Urbanismo y Vivienda dirigida a este Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones, solicitando informe técnico con el siguiente texto:

“Por la presente, como acto previo a su remisión a la Comisión Informativa y Pleno, se le solicita, a la vista del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal y de los informes técnico y jurídico de los miembros del Equipo Redactor, de fechas 16 y 17, así como las adendas a dichos informes de fecha 23 de los corrientes, la emisión del correspondiente informe técnico a los efectos oportunos; documentos estos a los cuales puede acceder a través de la aplicación Help como documentos compartidos”.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

INFORME

Respecto al DOCUMENTO PREVIO del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de MARBELLA (en adelante DP-PGOM). Remitido a esta oficina y en relación con su adecuación a LEY PARA IMPULSO DE LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (en adelante DP-PGOM). Remitido a esta oficina y en relación con su adecuación a LEY PARA IMPULSO DE LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA) (en adelante LISTA), se indica:

Primero.- La LISTA regula el contenido de los Planes Generales en su artículo 62 “Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística”, pero con carácter general y para todos los instrumentos de ordenación previstos en la ley, por lo que lo dispuesto en este artículo (dada que todavía no existe Reglamento que desarrolle la LISTA) debe adecuarse a lo dispuesto en el artículo 63 “El Plan General de Ordenación Municipal” que regula el alcance u determinaciones que debe contener dicho documento.

Segundo.- Por lo que respecta a las **redes de comunicaciones y a las redes de infraestructuras y servicios**, el PGOM de Marbella incluye de conformidad a lo dispuesto en la lista las siguientes determinaciones:

- Esquema de los elementos estructurante y del futuro desarrollo urbano, que comprende, entre otros, los sistemas generales de movilidad, así como las redes de infraestructuras y servicios (art. 63.1.c) de la LISTA
- Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico (art. 63.1.e) de la LISTA

Contenido que desarrolla en los siguientes documentos:

Memoria de información y de diagnóstico (art. 62.1.a) 1º LISTA) que contiene el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, incluye el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afectan de la planificación territorial.

Memoria de ordenación (art. 62.1.a) 3º LISTA), que contiene la justificación de las propuestas adoptadas.

Normativa Urbanística (art. 62.1.b) LISTA), que contiene la regulación normativa de las redes de comunicaciones y restantes redes de servicios

Tercero.- A la vista de lo anterior, cabe indicar que el Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal de Marbella que se somete a informe, incorpora el contenido y determinaciones exigidas por la LISTA respecto a las **redes de comunicaciones y restantes redes de infraestructuras y servicios**.

En este sentido, cabe también remitirse al informe emitido por el Equipo Redactor adscrito a la Oficina Municipal del Plan General, con fecha 16.08.22, responsable de la elaboración y tramitación del presente Documento que, respecto al Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal, concluye:

“Los firmantes del presente informe, en relación al Acuerdo plenario de fecha 24.06.2022, entendemos que el contenido del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe: Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM (...)”

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos. “.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

***894**
***670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Visto el informe jurídico emitido al respecto por el Servicio de Asesoría Jurídica de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones con fecha 08/09/2022; del siguiente tenor literal:

"Nº DE EXPTE.: 2022/45610
INTERESADO: OFICINA DEL PGOU
ASUNTO: DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL PARA SU REMISIÓN A LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES CUYO INFORME PRECEPTIVO DEBE RECABARSE ANTES DE LA APROBACIÓN INICIAL. (SOLICITUD INFORMES SECTORIALES).
SITUACIÓN: MUNICIPIO DE MARBELLA.

INFORME JURÍDICO

El presente informe se emite con motivo de la Nota Interior remitida por la Oficina del PGOU de fecha 07.09.22, del siguiente tenor literal:

"Por la presente, como acto previo a su remisión a la Comisión Informativa y Pleno, se le solicita, a la vista del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal y de los informes técnico y jurídico de los miembros del Equipo Redactor, de fecha 16/08/2022 y 17/08/2022, respectivamente, además de las adendas a dichos informes de fecha 23/08/2022, así como de los informes del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 02/09/2022 y del informe del Servicio de Infraestructuras de fecha 07/09/2022, la emisión del correspondiente informe jurídico a los efectos oportunos; documentos estos a los cuales puede acceder a través de la aplicación Help como documentos compartidos."

Antecedentes: Los que resultan del expediente administrativo, y, en particular, los siguientes:

- Acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión ordinaria, celebrada con fecha 24.06.22, (punto 1.3), por el que se dispuso:

o **PRIMERA.-** Continuar la tramitación del procedimiento conforme a las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, por cumplirse lo establecido en el apartado 2. de su Disposición Transitoria Tercera; lo que implica la desagregación del documento actual en dos: el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) y el Plan de Ordenación Urbana (POU), manteniendo para ambos el trámite ya realizado de la aprobación del documento de Avance.

o **SEGUNDA.-** Advertir que, para que el documento de alcance del estudio ambiental estratégico de la Revisión del PGOU emitido con fecha 14 de mayo de 2021 sea válido para la tramitación de los estudios ambientales estratégicos de los nuevos instrumentos de ordenación (PGOM y POU), es necesario que no se altere ni modifique la ordenación urbanística inicialmente propuesta en la documentación aportada."

- Informe emitido por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan General, de fecha 16.08.22, relativo "(...) al documento previo del Plan General de ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse con anterioridad a la aprobación inicial".

- Informe jurídico emitido por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan General de Ordenación Urbanística, de fecha 17.08.22; emitido en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del ROF.

- Adenda al Informe en relación al Documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse con anterioridad a la aprobación inicial, emitida por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan General, de fecha 23.08.22.

- Adenda al Informe Jurídico, emitida por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan General de Ordenación Urbanística, de fecha 23.08.22.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

• Informe emitido por la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 02.09.22.

• Informe emitido por el Jefe de Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de fecha 07.09.22.

Normativa de aplicación:

Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella, aprobado definitivamente por las resoluciones de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de fechas 03 de junio de 1986 y 12 de marzo de 1990 (publicadas en el Boletín oficial de la Provincia de Málaga de fecha 28 de noviembre de 2000).

Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 1986 a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 197 de 11 de octubre de 2018).

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Ley 8/2018, de 8 de octubre, de Medidas frente al Cambio Climático y para la Transición hacia un nuevo Modelo Estratégico en Andalucía.

Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen jurídico y económico de los Puertos de Andalucía.

Ley 8/2001, de 12 de julio de Carreteras de Andalucía.

Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

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.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía

Consideración previa:

El presente informe se emite con motivo de la Nota Interior remitida a este Servicio por la Oficina del Plan, de fecha 07.09.22, relacionada en los antecedentes del presente informe:

Por lo que, atendiendo a la documentación remitida a este Servicio, consistente en Documento Previo de Plan General de Ordenación Municipal, e informes emitidos por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan General, de fechas 16.08.22, 17.08.22 y 23.08.22, así como los informes emitidos por la Dirección Jerárquica del Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 02.09.22 y por el Jefe de Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de fecha 07.09.22; y siguiendo la actuación llevada a cabo por esta Asesoría Jurídica en relación al expediente relativo al nuevo Plan General de Marbella, se pasa a informar las actuaciones trasladadas a este Servicio; siendo responsabilidad de los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan el análisis y consideración del contenido material y formal, así como del ajuste a la normativa de aplicación del presente Documento Previo de PGOM.

Con base en el citado Documento, procede informar lo siguiente:

Primera: OBJETO.

Es objeto del presente informe el Documento denominado "Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial", (en adelante, documento previo de PGOM), remitido a este Servicio el 07.09.22.

Tal y como queda reflejado en el informe emitido por la Oficina del Plan, de fecha 16.08.22, el presente Documento se elabora al objeto de recabar la emisión de los informes sectoriales legalmente previstos por su regulación específica, que resultan preceptivos con carácter previo a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento general.

De conformidad con lo dispuesto en el referido informe de 16.08.22, el Documento Previo de PGOM se compone de los documentos y contenidos que a continuación se relacionan:

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

1. DOCUMENTOS.
A) INTRODUCCIÓN.
B) MEMORIA: 1) MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO, 2) MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA 3) MEMORIA DE ORDENACIÓN 4) MEMORIA ECONÓMICA.

A) NORMATIVA URBANÍSTICA.
B) CARTOGRAFÍA: 1) PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO 2) PLANOS DE ESTRATEGIAS Y ORDENACIÓN.

A) ANEXOS: Anexo I: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO y ESTUDIO ACÚSTICO, Anexo II: VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD, Anexo III: IMPACTO DE GÉNERO, Anexo IV: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS, Anexo V: NORMATIVA SECTORIAL.

El contenido y determinaciones de los documentos previamente relacionados vienen explicitados en el referido informe de la Oficina del Plan; todo ello en los términos contenidos en el mismo.

Segunda: INFORME DE LA OFICINA DEL PLAN RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN Y CONTENIDOS DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PGOM, PARA SU REMISIÓN A INFORMES SECTORIALES.

Obra en el expediente informe emitido por los funcionarios adscritos a la Oficina del Plan de fecha 16.08.22, en el que se analiza la documentación y contenidos del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal redactado para su remisión a las administraciones sectoriales cuyo informe resulta preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM.

En relación al contenido del Documento Previo de PGOM, y conforme queda señalado en el citado informe de la Oficina del Plan, el Documento redactado "(...) se entiende suficiente para que las Administraciones Sectoriales puedan pronunciarse sobre las cuestiones propias de su competencia. En este sentido, incluye las determinaciones que la legislación sectorial establece para los instrumentos de planeamiento general, siendo su contenido suficiente respecto del objeto y alcance de los referidos informes".

Asimismo, y por lo que respecta a las determinaciones y contenido documental dispuesto para los Planes Generales de Ordenación Municipal en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), y demás normativa de aplicación, según se concluye en el referido informe de la Oficina de Plan:

"(...) el contenido del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe".

En relación al contenido documental, y en particular, por lo que respecta a la Memoria Económica, se hace constar expresamente que el Documento no contiene Estudio Económico-financiero, Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de viabilidad, en base a la justificación contenida en el referido Documento; limitándose a recoger los criterios y directrices para determinar el contenido económico de los distintos instrumentos de ordenación urbanística cuando establezcan actuaciones evaluables económicamente.

Considerándose en el citado informe municipal, que: "(...) el contenido de la misma se entiende suficiente a efectos del alcance de las determinaciones del presente documento previo del PGOM".

Dejando, asimismo, señalado el citado informe municipal, en lo que respecta al Resumen Ejecutivo, que: "(...) entendemos que no es preciso -a los efectos de este trámite- que el documento previo cuente con Resumen Ejecutivo, en la medida en que no será sometido a información pública. Y es que, en la medida que el Documento Previo no será sometido a información pública, carece de sentido que cuente con Resumen Ejecutivo que sí se incluirá en el momento de la aprobación inicial del PGOM, por ser el momento en que se someterá el mismo al trámite de información pública".

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

Concluyéndose en el mismo, lo siguiente:

“(...) Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM”.

Quedando, asimismo, señalado en lo que respecta a la advertencia contenida en el punto segundo del acuerdo plenario de 24.06.22 (punto 1.3), que: “(...) a los efectos de la advertencia relativa a la tramitación ambiental realizada, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base a la que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto.”

Tercera: INFORME JURÍDICO DE LA OFICINA DEL PLAN, RELATIVO A LOS INFORMES Y PRONUNCIAMIENTOS SECTORIALES PRECEPTIVOS, PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOM Y A LOS ASPECTOS PROCEDIMENTALES Y ESTADO DE TRAMITACIÓN.

Asimismo, obra en el expediente informe jurídico emitido por la Oficina del Plan, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del ROF, de fecha 17.08.22, en el que se analizan los informes o pronunciamientos sectoriales cuya solicitud resulta preceptiva con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM, así como los aspectos procedimentales y estado de tramitación del PGOM.

1) INFORMES SECTORIALES.

En primer lugar, y tal y como queda reflejado en el informe jurídico que antecede, debe apuntarse que en el marco de la previsión contemplada en el art. 26.2 de la Ley 7/2002, de 23 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (Normativa vigente a la fecha de inicio del procedimiento para la aprobación del Documento de planeamiento general), relativo a los actos preparatorios en relación a la elaboración de los instrumentos de planeamiento, obran en el expediente Oficios remitidos por la Oficina del Plan solicitando la colaboración e información previa a las distintas administraciones sectoriales, municipios colindantes y demás entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, a fin de recabar la información, sugerencias y observaciones convenientes para la redacción del referido Documento; las cuales han sido evacuadas en las fechas y con el sentido que obran en el expediente.

Asimismo, y por lo que respecta a los informes, dictámenes, u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que han de recabarse con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM, y atendiendo a lo señalado en el informe jurídico emitido por la Oficina del Plan, en el que se relacionan los informes preceptivos que deben recabarse con anterioridad a la aprobación inicial del referido Documento, resultan los siguientes:

DE COMPETENCIA ESTATAL:

- Informe del Ministerio para la Transición Ecológica (**Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre**), en consonancia con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas;

A este respecto, dispone el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, lo siguiente:

“(...) En la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto correspondiente a la Administración del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes”.

Y ello en consonancia con lo requerido por el Ministerio para la Transición Ecológica, en su informe de fecha 20.04.21 en el que, en contestación a la solicitud de informe requerido en el citado artículo 117.1 de la Ley 22/1988, se dejaba señalado, lo siguiente:

“(...) una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación inicial, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.1 de la Ley de Costas”.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

- Informe del **Ministerio de Fomento**, (Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, Unidad de Carreteras de Málaga), a los efectos previstos en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Dispone el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, lo siguiente:

“Acordada la redacción, revisión, modificación o adaptación de cualquier instrumento de planificación, desarrollo o gestión territorial, urbanística, o de protección medioambiental, que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado, o a sus elementos funcionales, por estar dentro de su zona de influencia, y con independencia de su distancia a las mismas, el órgano competente para aprobar inicialmente el instrumento correspondiente, deberá ponerlo en conocimiento del Ministerio de Fomento, antes de dicha aprobación inicial, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público”.

Y ello en consonancia con lo requerido en el Oficio remitido por el Ministerio de Fomento, de fecha 02.06.20 en el que, en contestación a la solicitud de colaboración e información previa interesada por la Oficina del Plan en relación al Documento de la Revisión del PGOU, se dejaba indicado, lo siguiente:

(...) I.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, con carácter previo a la aprobación inicial de la Revisión del PGOU de Marbella, deberá solicitarse la emisión del preceptivo informe sectorial del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. A dicha solicitud deberá acompañarse el documento completo de la Revisión del PGOU de Marbella, debiendo presentarse los planos en formato .dwg”.

Dejando, asimismo, señalados los aspectos a tener en cuenta en la redacción del Documento de la Revisión del PGOU de Marbella; todo ello en los términos contenidos en el citado Oficio.

- Informe del **Ministerio de Fomento**, en materia de contaminación acústica:

En este sentido, dispone el artículo 11.2 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, lo siguiente:

“2. Con el fin de conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas, los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que ordenen físicamente ámbitos afectados por las mismas deberán ser remitidos con anterioridad a su aprobación inicial, revisión o modificación sustancial, al órgano sustantivo competente de la infraestructura, para que emita informe preceptivo. Esta regla será aplicable tanto a los nuevos instrumentos como a las modificaciones y revisiones de los ya existentes”.

- Informe del **Ministerio de Fomento**, en materia de Ferrocarriles.

A este respecto, dispone el art. 7.2 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, lo siguiente:

“2. Asimismo, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a ésta, el contenido del proyecto al Ministerio de Fomento para que por éste se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico”.

Dejando, a este respecto, señalado el informe jurídico de la Oficina del Plan, lo siguiente:

“(…) Si bien actualmente no discurren por el término municipal líneas ferroviarias, considerando que pudiera estar en trámite cualquier tipo de estudio o proyecto referente a futuras líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9 de la norma, con carácter previo a la aprobación inicial, deberá ser remitido el documento del instrumento de ordenación a la Administración competente para que emita informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes; o, en todo caso, sea la Administración sectorial quien se manifieste sobre la inexistencia de los referidos estudios o proyectos, o sobre la innecesidad de emitir informe”.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Asimismo, y conforme queda reflejado en el informe emitido por la Oficina del Plan, de fecha 17.08.22, por lo que respecta al informe preceptivo contemplado en materia de aeropuertos:

"(...) habiendo manifestado la Administración competente en materia de Aeropuertos la innecesariedad de remisión del planeamiento urbanístico, de conformidad con la comunicación transcrita, se considera que no procede en este momento volver a recabar el informe en materia de aeropuertos."

Y ello en consonancia con lo dispuesto en el Oficio remitido por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (Dirección General de Aviación Civil), de fecha 01.04.20 en el que, en contestación a la solicitud de colaboración e información previa interesada por la Oficina del Plan en relación al Documento de la Revisión del PGOU, se dejaba señalado, lo siguiente:

"(...) se indica que el término municipal de Marbella no incluye dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni en parte de la misma. Asimismo, tampoco afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de las instalaciones aeronáuticas civiles."

Por tanto, por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella (Málaga), por lo que no será necesaria la remisión de este ni de ningún otro planeamiento urbanístico a este Centro Directivo, que tenga como ámbito de ordenación, el término municipal de Marbella (...)"

Quedando expresamente recogido en el informe emitido por la Oficina del Plan de 16.08.22, en lo que respecta a la documentación y contenido del presente Documento previo de PGOM, que:

"(...) El documento previo se entiende suficiente para que las Administraciones Sectoriales puedan pronunciarse sobre las cuestiones propias de su competencia. En este sentido, incluye las determinaciones que la legislación sectorial establece para los instrumentos de planeamiento general, siendo su contenido suficiente respecto del objeto y alcance de los referidos informes".

DE COMPETENCIA AUTONÓMICA:

Por lo que respecta a los informes sectoriales de competencia autonómica, cuya solicitud resulta preceptiva con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM, debe señalarse que, tal y como queda reflejado en el informe jurídico emitido por la Oficina del Plan "(...) la normativa urbanística andaluza concentra la solicitud de informes sectoriales durante el periodo de información pública (tras la aprobación inicial, art. 78.4 LISTA), debiendo sustanciarse el trámite a través de un órgano colegiado de coordinación. Antes de la aprobación inicial, únicamente se contempla un trámite de solicitud a las Administraciones sectoriales de la información disponible sobre protecciones, servidumbres, deslindes y demás afecciones (art. 76.2 LISTA); trámite que, además, se configura como potestativo".

Debiendo significarse que respecto a las solicitudes de información previa que expresamente se prevén en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (art. 29.2) y en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (art. 41.1), tal y como queda reflejado en el informe jurídico que antecede: "(...) dichos trámites se cumplimentaron debidamente en la referida fase inicial".

Dejando, asimismo, constancia el referido informe de la cumplimentación de la solicitud del informe en materia de carreteras, contemplado en el art. 35.1 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, así como en materia de ferrocarriles a que hace referencia el art. 11.2 de la Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía; ambos de carácter potestativo.

Por lo que respecta al resto de informes sectoriales de competencia autonómica, y dado su carácter potestativo, contemplado en su normativa de aplicación, no se propone en este momento la solicitud de ninguno de ellos.

2) TRAMITACIÓN DEL PGOM

Por lo que respecta a los aspectos procedimentales y estado de tramitación del procedimiento para la aprobación del PGOM, y tal y como queda reflejado en el informe jurídico que antecede, de conformidad con lo establecido en el art. 78.1 de la LISTA procedería como siguiente hito procedimental la aprobación inicial del PGOM. No obstante, con carácter previo a tal aprobación, y en consonancia con lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, resulta preceptiva la solicitud de aquellos informes sectoriales cuya

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

normativa reguladora específica así lo contempla con carácter previo a la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento.

Debiendo en este punto, considerarse que, de conformidad con lo señalado en el informe jurídico emitido por la Oficina de Plan:

“(…) por parte del equipo redactor se ha procedido a la elaboración del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), que de conformidad con el informe del Equipo Redactor indicado, tiene el contenido mínimo y suficiente para el fin pretendido, cual es, recabar los informes sectoriales preceptivos antes de la aprobación inicial del documento del Plan General”.

Concluyendo el referido informe con la siguiente propuesta de resolución:

Primera.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), que de conformidad con el informe del equipo redactor con CSV: 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1, “se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe. Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM”; y que se compone de los siguientes documentos (...) (...)
(...)(...)

Segunda.- Solicitar los informes sectoriales estatales preceptivos, anteriores a la aprobación inicial, siguientes:

- El informe en materia de Costas previsto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.

- El informe en materia de Carreteras previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y en el artículo 21 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

- El informe en materia de Contaminación Acústica previsto en el artículo 11 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- El informe en materia de Ferrocarriles previsto en el artículo 7 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

Tercera.- Advertir que aquellos requerimientos, condicionantes o análogos que formulen las Administraciones sectoriales deberán ser observados al objeto de integrar adecuadamente las distintas competencias en el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) con anterioridad a su aprobación inicial.

Cuarta.- Significar que el documento previo del PGOM ha tenido en consideración la advertencia realizada en el punto dos del Acuerdo Plenario de fecha 24/06/2022, según se detalla en el apartado IV del informe del equipo redactor, en el que se concluye que: “a los efectos de la advertencia relativa a la tramitación ambiental realizada, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base a la que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto”, con CSV 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1”.

Quedando, asimismo, señalado en la Adenda al Informe Jurídico emitida con fecha 23.08.22, con motivo del error detectado en el plano denominado “o02_1_ esquema_de_elementos_estructurantes1” del Documento Previo del PGOM firmado en fecha 12.08.22 con CSV(...)”:

“(…) Se emite la presente Adenda para adecuar el contenido del informe jurídico emitido a la modificación del plano referida en la Diligencia de fecha 23/08/2022, debiendo modificarse el punto Primero de la Propuesta de Resolución que sería el siguiente (...) (...)”.

Cuarta: INFORME EMITIDO POR LA DIRECCION JERARQUICA DEL SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTION.

Con fecha 02.09.22 ha sido emitido informe por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión en relación al “Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial”, en el que, se concluye lo siguiente:

"Desde el punto de vista técnico, cabe remitirse al informe emitido por el Equipo Redactor adscrito a la Oficina municipal del Plan General, con fecha 16.08.22, responsable de la elaboración y tramitación del presente Documento que, en relación al Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal, concluye:

"Los firmantes del presente informe, en relación al Acuerdo plenario de fecha 24/06/2022, entendemos que el contenido del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe. Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM.

Y a los efectos de la advertencia relativa a la tramitación ambiental realizada, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base a la que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto."

Quinta: INFORME EMITIDO POR EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y URBANIZACIONES.

Con fecha 07.09.22 ha sido emitido informe por el Servicio de Infraestructuras en relación al "Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial", en el que, se concluye lo siguiente:

"...A la vista de lo anterior, cabe indicar que el Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal de Marbella que se somete a informe, incorpora el contenido y determinaciones exigidas por la LISTA respecto a las redes de comunicaciones y restantes redes de infraestructuras y servicios.

En este sentido también cabe remitirse al informe emitido por el Equipo reactor adscrito a la Oficina Municipal del Plan General, con fecha 16.08.22, responsable de la elaboración y tramitación del presente Documento..."

Sexta: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

Por lo que respecta al Estudio Ambiental Estratégico y Evaluación de Impacto en la Salud que se acompañan como Anexos al Documento Previo de PGOM, es preciso realizar las siguientes consideraciones:

- Evaluación Ambiental Estratégica.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, (en adelante GICA), establece en su art. 36.1 y 40.2.a) el sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de los instrumentos de ordenación urbanística general.

A este respecto, consta en el expediente que con fecha 19.05.21, bajo nº de asiento 000017839e2100040051, tuvo entrada en sede municipal el correspondiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico relativo a la Revisión del Plan General de Marbella, emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el 14.05.21, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Constando, asimismo, en el expediente oficio remitido por la oficina del Plan, de fecha 18.05.22, en el que se solicita de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga una ampliación/prórroga del plazo previsto en el artículo 38.4 de la GICA, a partir de la fecha de su vencimiento.

En el referido Documento de Alcance además de las indicaciones a tener en cuenta en la redacción del correspondiente Estudio Ambiental Estratégico, se dejaban señalados los aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y para el Documento de Revisión del Plan General de Marbella, en su caso, objeto de aprobación inicial.

Como dispone el artículo 38.3 de la GICA:

"(...) 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".

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

***894**
***670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Tal y como ha quedado previamente reflejado, se acompaña como Anexo I al Documento Previo de PGOM ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO redactado por la entidad UTE Ibermad, Medio Ambiente y Desarrollo S.L. – Buró4 Arquitectos, S.L.P, en virtud de lo establecido en el contrato SE-33/20.3, al que se acompaña ESTUDIO ACÚSTICO.

Debiéndose, en este punto, traer a colación lo informado por la Delegación de Desarrollo Sostenible, mediante oficio de 21.04.22, en el que, en contestación a la consulta formulada por la Oficina del Plan, en relación a la validez del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Revisión del Plan de Ordenación Urbanística de Marbella, emitido con fecha 14.05.21, se dejaba indicado, lo siguiente:

“(…) Por consiguiente, el documento de alcance emitido por esta Delegación Territorial con fecha 14 de mayo de 2020 para el estudio ambiental estratégico del plan general de ordenación urbanística de Marbella, en tanto no se modifique ni se altere la ordenación urbanística inicialmente propuesta y analizada en el mismo, rige para los dos instrumentos de ordenación urbanística que han de sustituirlo conforme a lo dispuesto en la ley 7/2021, de 1 de diciembre.”

Dejando señalado el informe emitido por la Oficina del Plan de fecha 16.08.22, en lo que respecta a la advertencia contenida en el punto segundo del acuerdo Plenario de fecha 24.06.22, relativa a la no alteración o modificación de la ordenación inicialmente propuesta que:

“(…) al efecto de lo dispuesto en la tramitación ambiental realizada del presente plan, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base al que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto”.

- **Evaluación de impacto en la SALUD.**

A este respecto, procede señalar que conforme a lo establecido en el art. 6.3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, la valoración de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico que deban someterse a evaluación de impacto en la salud se incorporará en la Memoria del plan, como documentación del mismo.

Estableciendo, por su parte, el artículo 14 de la citada Norma que, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico se solicitará a la Consejería competente en materia de salud, el informe de evaluación de impacto en salud.

Tal y como se recoge en el informe de la Oficina del Plan de fecha 16.08.22, como Anexo II al Documento Previo se acompaña Documento de Valoración de Impacto en la Salud.

Séptima:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, la competencia para la aprobación de instrumentos de planeamiento general corresponde al Pleno.

En el caso que nos ocupa, y a falta de previsiones en la legislación urbanística y en la de régimen local, y en consonancia con las consideraciones contenidas en el informe emitido por el Sr. Secretario General de Pleno de 20.07.20, en relación al órgano competente para la adopción de acuerdos en la tramitación de instrumentos de planeamiento general, debemos entender que la competencia corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento.

Conclusión:

A la vista de lo señalado en el informe emitido por la Oficina Municipal del Plan, de fecha 16.08.22, en el que se concluye “(…) el contenido del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal para su remisión a las Administraciones Sectoriales cuyo informe preceptivo debe recabarse antes de la aprobación inicial, se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe. Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM”; en la Adenda al referido informe, de fecha 23.08.22; así como los informes técnicos obrantes en el expediente, emitidos por la Dirección Jerárquica del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión y por el Jefe de Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones de fechas 02.09.22 y 07.09.22, respectivamente; y atendiendo a lo dispuesto en el informe jurídico de fecha 17.08.22, y Adenda al mismo de fecha 23.08.22,

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

corresponde someter a la consideración del Pleno la propuesta de resolución contenida en los referidos informes jurídicos.

Este es mi informe que someto a cualquier otro mejor fundado en derecho. “

A la vista de los antecedentes expuestos, y de conformidad con las competencias atribuidas al Municipio por el artículo art. 123.1.p), en relación con el 123.1.i) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, modificada mediante Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en el caso que nos ocupa, y a falta de previsiones en la legislación urbanística y en la de régimen local, y en consonancia con las consideraciones contenidas en el informe emitido por el Sr. Secretario General de Pleno de 20.07.20, en relación al órgano competente para la adopción de acuerdos en la tramitación de instrumentos de planeamiento general, se propone al Pleno de la Corporación, la adopción del siguiente acuerdo:

Propuesta de resolución:

Primera.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), que de conformidad con el informe del equipo redactor con CSV: 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1, “se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe. Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM”; y que se compone de los siguientes documentos:

Contenido “Documento Previo PGOM”	
Denominación	CSV
Textos:	
PGOM-DPAI 0 Introducción	19bb8e4f44a1bd6bf50e8d8319b229ed00697a01
PGOM-DPAI 1 Memoria 1 Información y diagnóstico	ae89e88644e60e0fc5fe6cfd22f3c8086cd1ec9
PGOM-DPAI 1 Memoria 2 Participación e información pública	b45d547fbd4006ea1ba2e02ea0b5267ac92c9155
PGOM-DPAI 1 Memoria 3 Ordenación	0cfc7c385b9a0884330a887c5bb7c3f9b2660ed9
PGOM-DPAI 1 Memoria 4 Memoria económica	d21ba4002a356ecc6bf4d6e9367c377a54bdf13d7
PGOM-DPAI 2 Normativa urbanística	d55c9cbe9b4b90d84b641c692d9ec6d549a66c76
Planos:	
PGOM-DPAI 3 Plano i01_ortofotografía	ec2513fc1548223c78618d2fe4bdaa53b092e6d3
PGOM-DPAI 3 Plano i02_cartografía actual	f1174b90a723fc13dcf536e7c37f5c07ef806179
PGOM-DPAI 3 Plano i03_hidrología hidrografía	fc9edce389f2fd86e0193c30ff3786b5429418ec
PGOM-DPAI 3 Plano i04_1_afecciones1	3d1533d35e0ef13104b13ce5d1c1d706f5f8edc8
PGOM-DPAI 3 Plano i04_2_afecciones2	4c15c3da6bf6001192da85a0618f8c56667d3faf
PGOM-DPAI 3 Plano i05_ocupación del suelo	ae4e39cea20f84247b45262beccc403be483e330
PGOM-DPAI 3 Plano i06_usos actuales predominantes	ac0e4960cdc5043fc799b8e808a0c183b5a04c6e
PGOM-DPAI 3 Plano i07_planeamiento aprobado y en tramitación	5ab5a41e64e05533af2b1264e8b825eca4757d1
PGOM-DPAI 3 Plano i08_sistema de movilidad y conectividad	e2b3a8b1e24ee2c9529b92eb9f8d3cac2719a4bb
PGOM-DPAI 3 Plano i09_sistema de abastecimiento	598549996299aeb6996c404105963b1bd3a15854
PGOM-DPAI 3 Plano i10_sistema de saneamiento y regenerada	2606b00fca4229cd1ca83ad2a591c60d051a8a49
PGOM-DPAI 3 Plano i11_sistema energético	31599d2e1fbb64d73becce4f69240d3784ca399
PGOM-DPAI 3 Plano i12_identificación del suelo urbano	0af5d24d39b40256b026687f9589783ccf3e3a41
PGOM-DPAI 3 Plano e01_ciudad policéntrica	27d4be51edb8dbade0808b043def0cbb04344c07
PGOM-DPAI 3 Plano e02_ciudad verde	04d8da60cedf24ddd662cc9f5e748e6ada5bc59
PGOM-DPAI 3 Plano e03_ciudad turística y cosmopolita	7dd5f4183fafbce2f2be61609d88581088076abb

PGOM-DPAI 3 Plano e04 ciudad deporte y salud	1f2a34adeda985634e1d4e12039533e198bd7b95
PGOM-DPAI 3 Plano e05 ciudad del conocimiento	639b4a5171651f61605d98d525a504a842108de7
PGOM-DPAI 3 Plano e06 modelo municipal	8302421382828f1e50bf2170d3fa87df1691de4
PGOM-DPAI 3 Plano o01 clases y categorías de suelo	205b523bf558a9b36a9ac30909c3a40117da81ab
PGOM-DPAI 3 Plano o02_1 esquema de elementos estructurantes 1	cb7a56c32bb4e711dbae8c8991001c81116a71ed
PGOM-DPAI 3 Plano o02_2 esquema de elementos estructurantes 2	14868bf070457c912dde4421da0f35a0c0b5051e
PGOM-DPAI 3 Plano o03 zonas de suelo rústico	5b1e8a301fcd01398fff672bb4d9595455e9aa4
PGOM-DPAI 3 Plano o04 bienes protegidos	4657b3aa64bf669b1d426fb84c104ec71e57f187
PGOM-DPAI 3 Plano o05 planificación estratégica de la emomylp	7d15e0ff9be9148fb2f9e0339f8a46e7eca48879
Anexos:	
PGOM-DPAI 4 Anexo 1 Estudio Ambiental Estratégico	40ce582e91271d31beb305c9f4fa0b04b1e166c
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.01 Usos del suelo	e85770c9c892239baec5cc4ea4725db84b7f3ed2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.02 Hidrología e hidrografía	4754f5867a44c39c0a8fc20b5a7d2ffccb1cc6ae
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.03 Afecciones	dcdd133ed98f4484c9c423e318ada9fd3d3bf224
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.04 Areas ambientalmente relevantes y especialmente sensibles	ea66b4528e6eb90d1bc425176bc5fc6caaf2e06e
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.05 Unidades de paisaje	c462529f73092e59497945c1ac7415c3f9ae0a8d
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.06 Unidades ambientales homogéneas	c25761df98739a8a7b8d0dc0adde43a5714914a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.07 Capacidad de uso	c2d09ab4989976fb5a028e2c1ca15a3b0a02442c
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.08 Riesgos naturales	ea4a9c261305b9e49aa1f771d2de65c4f842f180
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.09 Identificación y valoración de impactos	1cbca3fe569836c20bf1e3411022000e12d26c31
PGOM-DPAI 4 Anexo 1; EsAE Estudio y zonificación acústicos	4b8ccfd1ed066b851d6d12406c3b2f8c1efed23f
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.01 Mapas de ZSAHs	4fc5f2fbf891d63f5cc94af3a9e8ef138008709a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.02 Mapas de ZASAs	7ee88be2e5a0245e0d9d2f3ab6de44cf3566bcc
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.03a Mapas de ASAs	c6c7e9160b0dd230f6de11fc72db710a7441068d
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.1 Mapas de ASAs	ae0b8a10eacea75800c1d136ae035fb306d249c8
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.2 Mapas de ASAs	26fb98d99c1b250d4391329b96df5525141eea86
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.3 Mapas de ASAs	ea27dcf5db6e4986628d67aa1bc287f33b4bcb0
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.4 Mapas de ASAs	eed78766b3e056a5154e9d14f716938a061c21e4
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.5 Mapas de ASAs	a7e51fb5a092421b7564841b19b45b6a049f5187
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.6 Mapas de ASAs	7076b7f81f37fec1ac23685fb43f7456e76a5d07
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.7 Mapas de ASAs	da1a2d16881c348df2d423cdaac962d3ba0633df
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.8 Mapas de ASAs	d030d3f4495192eb7d99b1423ff5a54e1b040fd5
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.9 Mapas de ASAs	71e921a3eee7bf266082620bfd7efc6200a7d721
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.10 Mapas de ASAs	dac6f807324e10cfl711072970b8721fb3a2a717
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.11 Mapas de ASAs	56845d4a55486355f5ca38d8a2800b62964adbf2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.12 Mapas de ASAs	69e0cc24b335fc11549b89e390f7a47670e8a388
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.13 Mapas de ASAs	068ef2190fd223a88fe54e489d69b2d78035e0d2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.14 Mapas de ASAs	c436019b839b483ac2f04585c6aaa6b58d27ad76
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.15 Mapas de ASAs	873c09c1cbfda655edd93ce67fa4e1473c15044a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.16 Mapas de ASAs	590a14ed81fc38cd36104d0feef80e01df5aabfd
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.04.1 Mapas de isófonas Ld	e98dd92fbcfba1f28a0ae5b1b9da793269f6f54b
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.04.2 Mapas de isófonas Le	70a61eb49e1a75e9d003c0723ba96f8aeca9f1b9
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.04.3 Mapas de isófonas Ln	881f7e89f51e23f1c692b5bfff923b05fd7ba23dd
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.05.1 Mapas de conflictos Ld	a3f144a2791ed6bc06ccc852c30574326497b393
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.05.2 Mapas de conflictos Le	201938ea4668ca95d61b694e223b31e7e4ec958b
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.05.3 Mapas de conflictos Ln	9cdfa8d8ed150af3b1ec4f669419deecf8a18fa
PGOM-DPAI 4 Anexo 2 Impacto sobre la salud	3cbcdabd73025a6d1528b920262fa30c495cf0
PGOM-DPAI 4 Anexo 3 Impacto de género	8384af510b27b9823d0f40dccc473c1f6277b62b0
PGOM-DPAI 4 Anexo 4 Catálogo de bienes y espacios que deban contar con protección	dc4fa593e087eb02b61bfae22b75e748ac60d8cf
PGOM-DPAI 4 Anexo 5 Normativa sectorial	e0b649f06f3122190b5e0bf6f95e4c6171e71bf6

Hashi: 378ea90508cfe1cf78abe933d379be7fcc4b8c3f3ccbec81b8c4db3c4848a20b95320edeb970d5022dc979aeb9473c583ad279f3699d43b4c15aa6a7a5e2f | P.ÁG. 43 DE 64

Segunda.- Solicitar los informes sectoriales estatales preceptivos, anteriores a la aprobación inicial, siguientes:

- El informe en materia de Costas previsto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.
- El informe en materia de Carreteras previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y en el artículo 21 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- El informe en materia de Contaminación Acústica previsto en el artículo 11 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- El informe en materia de Ferrocarriles previsto en el artículo 7 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

Tercera.- Advertir que aquellos requerimientos, condicionantes o análogos que formulen las Administraciones sectoriales deberán ser observados al objeto de integrar adecuadamente las distintas competencias en el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) con anterioridad a su aprobación inicial.

Cuarta.- Significar que el documento previo del PGOM ha tenido en consideración la advertencia realizada en el punto dos del Acuerdo Plenario de fecha 24/06/2022, según se detalla en el apartado IV del informe del equipo redactor, en el que se concluye que: “a los efectos de la advertencia relativa a la tramitación ambiental realizada, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base a la que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto”, con CSV 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1.

Lo firma quien suscribe, en Marbella, en la fecha y hora indicada”

A continuación se da cuenta de la Diligencia presentada el día 12 de septiembre de 2022, del siguiente tenor literal:

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

“DILIGENCIA:

Para hacer constar error material detectado en la Propuesta que presenta la Tte. De Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, D^a María Francisca Caracuel García, relativa a “Dación de cuenta del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) al objeto de solicitar los informes sectoriales previos a la Aprobación Inicial (Expte. HELP 2022/45610)”, con CSV 4427182c4d7900e6dc5c5a6837a85e9dcaf07152, de fecha 9 de los corrientes, concretamente en la página nº 26, en su último párrafo, del siguiente tenor literal: “Visto el informe técnico emitido al respecto por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones con fecha 02/07/2022;”; **concretamente en la fecha de dicho informe.**

Se emite la presente Diligencia para poner de manifiesto el error material padecido, **siendo la fecha correcta del referido informe el 02/09/2022**; solicitando la inclusión del presente documento a la citada propuesta, que firma conjuntamente con el que suscribe, la Tte. De Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, D^a María Francisca Caracuel García

En Marbella, a la fecha de la firma electrónica”

Seguidamente se da cuenta del informe jurídico emitido por la Secretaría General del Pleno el día 13 de septiembre de 2022, cuyo tenor literal es:

“INFORME JURÍDICO

ASUNTO: PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, D^a MARÍA FRANCISCA CARACUEL GARCÍA, RELATIVA A DACIÓN DE CUENTA DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) AL OBJETO DE SOLICITAR LOS INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS PREVIOS A LA APROBACIÓN INICIAL (Expte. HELP 2022/45610) (CSV 4427182c4d7900e6dc5c5a6837a85e9dcaf07152)

El presente informe se emite con carácter preceptivo u obligatorio por este Secretario en virtud de lo establecido en el art. 54.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el art. 122.5 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el art. 173 del Real Decreto 2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter estatal.

I.- Antecedentes y objeto

Con fecha 9 de septiembre de 2022 se remite a la Secretaría General del Pleno expediente relativo a dación de cuenta del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) al objeto de solicitar los informes sectoriales preceptivos previos a la aprobación inicial (CSV 4427182c4d7900e6dc5c5a6837a85e9dcaf07152), así como diligencia por la que se modifica un error de transcripción en la referida propuesta referida a la fecha de uno de los informes que se transcriben e incorporan al cuerpo de la misma (CSV 888c88c694b9bea958a3059f113f2b4ae5ef694d) (Expte. HELP 2022/45610).

II.- Conclusiones

I.- Que una vez examinado el expediente referido y en particular, atendiendo a los informes jurídicos emitidos por los juristas especialistas en planeamiento urbanístico adscritos a la Oficina del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de fecha de 17 de agosto de 2022 (CSV

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

928c49fd6e39ccc0f8f02b05aea970e09d4ec5d1), y adenda al mismo de fecha de 23 de agosto de 2022 (CSV 97c4c2954adadda8a53970e7a1ac15976f082d85), así como al informe jurídico emitido por la jefatura del servicio de asesoría jurídica de urbanismo con fecha 8 de septiembre de 2022 (CSV e1d4c67d3d694e379c1f183077ea8fad17113b1) por parte de este Secretario se extiende por la presente **NOTA DE CONFORMIDAD** asumiendo el contenido de los mismos, al amparo del art. 3.4 del 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, siendo la competencia para la aprobación del acuerdo que se propone del Pleno de la Corporación Municipal en virtud de lo preceptuado en el art. 123.1.i) LBRL, debiéndose adoptar con el quórum de mayoría absoluta del número legal de sus miembros, de conformidad con las previsiones del art. 123.2 LBRL.

II.- Que sin perjuicio de lo anterior, a título de mera recomendación en pos de la mayor seguridad jurídica que sería deseable en la aprobación de un instrumento de ordenación urbanística de carácter general, como es el caso de un PGOM, al amparo de las nuevas determinaciones que ha incorporado al acervo autonómico urbanístico andaluz, la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se considera que lo más adecuado de cara a la aprobación inicial cuyo acuerdo habrá de adoptarse con posterioridad al trámite que ahora se somete al Pleno de la Corporación, sería que la misma no se llevare a cabo en tanto en cuanto no fuere objeto de promulgación y se produjere la plena entrada en vigor del reglamento de desarrollo de la LISTA, no sólo por los aspectos que necesitan de una mayor concreción en materia de determinaciones y procedimiento de los instrumentos de ordenación urbanística tramitados a su amparo (que podría conllevar caso de sobrevenir una vez adoptada la aprobación inicial, de un nuevo trámite de información pública), sino en aras de evitar la aplicación supletoria del RPU de 1978, que como es patente por la distancia en el tiempo, dista en numerosos aspectos de la filosofía que por la LISTA se incorporan al ámbito del Derecho Urbanístico de Andalucía.

III.- Que con carácter previo a la adopción del acuerdo por requerir del quórum de mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, 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, y en consonancia con la interpretación que en tal sentido viene manifestando la IGAE, que habrá de ser recabado expresamente por la Delegación de Urbanismo, por ser el área impulsora del expediente que se pretende tramitar, y que habrá de remitirse para su inclusión en el expediente con carácter previo a la inclusión del asunto en el orden del día de la pertinente Comisión.

IV.- Junto a lo anterior, debe recordarse que desde el momento en que se incluya el asunto en la correspondiente convocatoria ha de estarse 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.

En Marbella a fecha de firma electrónica

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

EL ADJUNTO A LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Antonio R. Rueda Carmona

José M. Bejarano Lucas “

Finalizando con el informe de control financiero permanente emitido por el Sr. Adjunto a la Intervención Municipal de fecha 14 de septiembre de 2022, del siguiente tenor literal:

“Antecedentes

Mediante solicitud de información de fecha 13/09/2022 de la oficina del Plan General, se solicita informe en relación con la Sra. Tte.de Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, D^a M^a Francisca Caracuel Gracia, relativa a dación de cuenta del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) al objeto de solicitar los informes sectoriales preceptivos previos a la aprobación inicial (EXPTE. Help 2022/45610).

Fundamentos Jurídicos

Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno.

- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regule el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional.
- 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).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA).
- 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 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (disposición derogada; según Disp. Derogatoria única LISTA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)

Informe.

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.

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 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 el 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 y el artículo 4.1.b) 5^a del 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, con los siguientes resultados:

PRIMERO: Aspectos revisados de conformidad.

- 1) La propuesta se dirige al Pleno de la Corporación, órgano competente para su aprobación, según los preceptuados en el art.123.1.i) LBRL.
- 2) Existen informes jurídicos favorables de los responsables del expediente en el que se exponen los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que se basa su criterio.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

3) Consta el informe preceptivo de la Secretaría General, el cual extiende NOTA DE CONFORMIDAD asumiendo el contenido de los informes jurídicos existentes en el expediente.

4) En esta fase de la tramitación del expediente, en relación al contenido documental, y en particular, en lo que respecta a la Memoria Económica, se concluye en la memoria económica que consta en el expediente y con csv: d21ba4002a356ec6bf4d6e9367c377a54bdf13d7 que:

<< De acuerdo con lo expuesto en las páginas precedentes, en la tabla siguiente se establecen los contenidos normativos para orientar la elaboración de los documentos de contenido económico a incluir en los futuros instrumentos de ordenación detallada a partir de los criterios y directrices establecidos en los apartados anteriores. Referente las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico, recalcar que el PGOM del término municipal de Marbella no delimita ninguna actuación de nueva urbanización (ATU-NU); por otra parte, las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística en suelo urbano deben concretarse y evaluarse económicamente cuando se delimiten en los futuros instrumentos de ordenación detallada en suelo urbano>>.

En consecuencia, con lo anterior, el informe de la asesoría jurídica con csv: e1d4c67d3d3d694e379c1f183077ea8fadc17113b1, concluye en referencia a la memoria económica que:

<< En relación al contenido documental, y en particular, por lo que respecta a la Memoria Económica, se hace constar expresamente que el Documento no contiene Estudio Económico-financiero, Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de viabilidad, en base a la justificación contenida en el referido Documento; limitándose a recoger los criterios y directrices para determinar el contenido económico de los distintos instrumentos de ordenación urbanística cuando establezcan actuaciones evaluables económicamente.>>

CONCLUSIÓN

La propuesta anteriormente indicada se informa Favorablemente.

Esta intervención, además, HACE CONSTAR los siguientes aspectos: El acuerdo que se pretende adoptar, 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.

En Marbella, el Interventor Adjunto, a fecha de firma electrónica”

El Secretario General del Pleno da cuenta del asunto y hace constar que se necesita para su aprobación **el voto a favor de la mayoría absoluta** del número legal de miembros que componen la Comisión.

Y la Comisión Plenaria de Obras, Urbanismo y Seguridad, por seis votos a favor del Grupo Municipal Popular y cinco abstenciones (tres de Grupo Municipal Socialista, una del Grupo Municipal de Opción Sampedreña y una del Grupo Municipal de Ciudadanos), **DICTAMINA FAVORABLEMENTE** la propuesta anteriormente transcrita.

En Marbella a fecha de la firma electrónica”

El Sr. Secretario General del Pleno da cuenta del asunto y hace constar que se necesita para su aprobación **el voto a favor de la mayoría absoluta** del número legal de miembros que componen este Pleno.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

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

Interviene la **Sra. Caracuel García** y dice:

“Gracias, Alcaldesa. Buenos días a todos.

El 24 de junio de este año, hace tres meses, este pleno aprobó por unanimidad el acogernos en el procedimiento del documento de redacción del Plan General, acogernos a la nueva Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio, la conocida como LISTA. Lo que implicaba e implica el desagregar, el desglosar ese único documento en dos documentos diferentes, el Plan General de Ordenación Municipal, conocido como PGOM, y el Plan de Ordenación Urbana, el POU. Y hoy traemos a Pleno el documento previo del PGOM, del Plan General de Ordenación Municipal al objeto de solicitar los informes sectoriales en materia de Costas, de Carreteras, de Ferrocarriles y de Contaminación acústica.

Documentos sectoriales, informes sectoriales que son necesarios para la aprobación inicial, manteniendo lo aprobado hasta la fecha en cuanto al Documento de Alcance, el Avance, y toda la tramitación anterior.

El PGOM, ustedes lo saben, no es un plan ejecutivo, es un documento que establece directrices y criterios, es un documento que tiene un papel capital, como es el de establecer el modelo de ciudad reservándose para el POU, para el Plan de Ordenación Urbana, la ordenación detallada del suelo urbano.

El documento reduce a dos, conforme a la ley la clasificación del suelo: suelo urbano y suelo rústico, y desaparece el suelo urbanizable.

En concreto el PGOM de Marbella delimita el suelo urbano, con una superficie de 52,2 millones de metros cuadrados, frente a los 40 millones de metros cuadrados aproximadamente que se recogían en el anterior plan.

Ya que la LISTA reconoce como suelo urbano, los terrenos que se encuentran realmente transformados, y eso nos permite incrementar el suelo urbano hasta los 52,2 millones de metros. Categoriza también y ordena el suelo rústico, delimita igualmente los bienes de singular protección. Aquí, me gustaría hacer un pequeño inciso, dentro de ese listado específico que aparece en la documentación que todos tienen ustedes del PGOM, en cuanto a una novísima e importante protección como es dentro de esos bienes de singular protección a la ferrería de la Concepción.

Y establece criterios para nuevos desarrollos. Así, en resumen el PGOM delimita el suelo urbano, quedando delimitado el suelo rústico por exclusión, es decir, sabemos lo que delimita como suelo urbano específica, y todo lo que no es suelo urbano, es rústico.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

***894**
***670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

El punto de partida del nuevo plan, como ya hemos venido repitiendo, desde antes de empezar su redacción, no puede ser otra que la realidad existente de la ciudad existente.

Entre los criterios de nuestro PGOM, prevalece la ocupación racional del suelo, evitando la dispersión urbana y revitalizando la ciudad existente. Fomentamos por encima de todo, la compacidad, y por lo que respecta a las dotaciones públicas, el PGOM propone dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de la población.

El PGOM recoge veintinueve zonas verdes entre existentes y propuesta, desglosadas en la documentación del PGOM. Algunas de ellas pueden ser, por citar como: Los dieciséis parques fluviales, la ampliación del Parque del Lago de las Tortugas, o de nueva creación, como es el Parque de Siete Revueltas en la zona de Alicate.

Otro de los contenidos del PGOM, es el esquema de elemento estructurante, es decir, el esquema de los sistemas generales que forman el esqueleto del modelo urbano. Y a ello, vamos a la ciudad de los quince minutos, tenemos que trabajar la no dispersión y prestar a todas esas urbanizaciones que tenemos a lo largo de nuestro extenso término municipal, los servicios suficientes para que podamos estar cubiertos en quince minutos.

En la cartografía del PGOM, se distinguen entre los sistemas generales existentes y los sistemas generales propuestos. Pero, y esto es importante, porque son conceptos nuevos, su delimitación y asignación de usos concretos y pormenorizado corresponderá a los instrumentos de ordenación detallada, ya sea el POU, planes parciales, planes especiales, ya que eso, es una cuestión esencial, que su localización concreta corresponde a esos instrumentos de ordenación detallada.

Entre los sistemas generales de equipamientos comunitarios, el PGOM recoge diecinueve nuevas propuestas, tres de la existente a ampliar, entre lo que podemos citar, y nuevamente acudimos a la documentación que consta en el PGOM, pues podemos citar hoy: la Ciudad de la Educación y el Conocimiento en San Pedro, el Área Deportiva de Guadaiza, el Aula del Mar en Marbella, seis áreas polifuncionales muy importantes ligadas al emplazamiento de las estaciones previstas para el nuevo trazado del corredor ferroviario del tren litoral de la Costa del Sol, y a destacar igualmente, los objetivos del PGOM, en algo tan importante como es la materia de movilidad, mejorando la conectividad y la accesibilidad urbana.

Hay un eje estratégico importantísimo dentro de los que recogemos en el PGOM que es el de optimización del espacio viario y de aparcamiento entre los que quiero destacar, entre otros de los que aparecen en el PGOM, pues, por ejemplo, la reordenación de accesos, vías de servicios y carriles de trenzado en tramo A7, entre Puerto Banús y San Pedro. Algo que vivimos el día a día que está totalmente colapsado, el puente sobre el Río Guadaiza, un nuevo enlace en a la AP-7 con el Hospital Comarcal, o la dotación de una red de veintiocho aparcamientos urbanos disuasorios e intermodales, de los cuales diez corresponden a la zona

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

de San Pedro - Nueva Andalucía y al resto del término municipal hasta las Chapas, los restantes.

Yo por último, y me paso un poquito de tiempo, pero creo que llegan unos segundos de agradecimiento, por que hay que reconocer el trabajo realizado. En primer lugar, con la Oposición. Yo quiero reconocer la coordinación y la comunicación que ha habido a lo largo de toda esta tramitación, en cuanto que las aportaciones que se han hecho han venido a enriquecer este documento. Se han apreciado todas ellas, yo diría casi al 100%, y las que no han sido, es porque corresponde al POU.

Gracias al equipo redactor, con su director, José María Morente, que está aquí presente, por el trabajo hecho, al Área de Urbanismo, de Planeamiento e Infraestructuras y Jurídico, a la participación que han tenido los colegios profesionales y los colectivos y que se intensificará en la redacción del POU. Y decir, que hemos mantenido abierto hasta el mes de junio, la sugerencia de los ciudadanos. Se han presentado 433 escritos, y se han estimado parcial o totalmente, el 83,33% de esas alegaciones.

Muchas gracias.”

Interviene la **Sra. García Ruiz** y dice:

“Sí, muchas gracias Presidenta y buenos días a todos.

Bien, en relación a la propuesta que se presenta hoy en este pleno del Ayuntamiento de Marbella en relación a la dación de cuentas del documento previo al Plan General de Ordenación Municipal PGOM, para su revisión a las administraciones de los informes sectoriales que son necesarios y preceptivos que se recaben antes de la aprobación inicial de este plan, desde el Grupo Municipal de Ciudadanos queremos agradecer en primer lugar, de nuevo el esfuerzo realizado por la oficina y por todo el equipo humano de la Oficina del Plan General y reiterar nuestro apoyo, a este Plan General de Marbella para que salga adelante lo antes posible.

Así mismo, agradecemos al Equipo de Gobierno la participación que ha permitido a los distintos grupos municipales de esta Corporación, realizando reuniones mensuales informativas, de todo el proceso de redacción y toma de decisiones. Así, como haber incluido la mayoría de las propuestas que cada uno de los grupos de la oposición hemos presentado.

Desde el Grupo Municipal de Ciudadanos, hemos presentado treinta propuestas al nuevo Plan de Ordenación de Marbella, ahora dividido en dos textos como ya se ha dicho anteriormente, muchas de las cuales, han sido incorporadas en este documento del Plan General de Ordenación Municipal PGOM, y el resto, serán incluidas en el Plan de Ordenación Urbana, lo cual agradecemos.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

En concreto, nos referimos y de manera resumida, a las siguientes propuestas incluidas en el PGOM. Un Plan General ágil y con menos densidad normativa que reduzca la burocracia para que sea más eficaz. Un nuevo plan, que tome como punto de partida la realidad actual y no el ordenamiento preexistente. Mantener el modelo de ciudad jardín para preservar el medio ambiente, y beneficioso no solo desde el punto de vista estético, sino también para preservar el clima de la ciudad y la salud de los ciudadanos.

La interconexión entre las urbanizaciones de nuestro municipio, mejorando los accesos y creando vías de servicio para conectar las urbanizaciones del distrito de Las Chapas, sin necesidad de acceder al tronco de la autovía, así como las urbanizaciones de Nueva Andalucía, Puerto Banús y San Pedro Alcántara.

Dar una solución al problema de movilidad diaria, del tramo comprendido entre Puerto Banús y San Pedro Alcántara, bien con un tercer carril en la autovía, o bien, introduciendo otro elemento viario. Establecer criterios claros de terminación, mantenimiento y recepción de las urbanizaciones, potenciando la figura de las entidades urbanísticas de conservación.

La inclusión dentro de la elaboración del Plan Municipal de Vivienda de construir un parque público de vivienda de alquiler de titularidad municipal, la oferta de suelos para la promoción de viviendas de precio asequible, y medidas que impulsen la rehabilitación y renovación de viviendas y edificios.

Incorporar en el Plan General, directrices claras para la eficiencia energética de nuestro parque edificado de viviendas, con la finalidad de conseguir un municipio saludable y eficiente energéticamente. Establecer criterios de construcción de emisiones cero, tanto para los edificios como para las instalaciones municipales.

Y un nuevo distrito tecnológico, para cualificar el sector industrial promoviendo la mejora y modernización del polígono industrial de la Ermita, así como la incorporación de criterios y directrices para crear una auténtica reciclable, que dé solución al actual problema de movilidad en bicicleta, de los distintos núcleos de población de nuestro municipio divididos en los cinco distritos.

Por último, queremos resaltar que este nuevo Plan General Urbanístico, se desarrolla dentro de un contexto normativo que entendemos muy complicado debido a la reciente aprobación de la Ley de Impulso de Sostenibilidad del Territorio en Andalucía, denominada LISTA.

Y que queda mucho camino por recorrer, el cual será lento, puesto que aún falta el posterior imprescindible reglamento que desarrolle esta ley. Lo cual, también causará lógicos retrasos adicionales y problemas de encaje de interpretación legal de cara a un futuro, en la tramitación de cualquier instrumento de planeamiento.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Para concluir, decir, que con la finalidad de que pueda llevarse a cabo, lo antes posible, la remisión a la administraciones sectoriales el documento previo al Plan General de Ordenación Municipal PGOM, cuyo informe preceptivo, como hemos dicho anteriormente, debe recabarse con anterioridad a la aprobación inicial del Plan General, desde el Grupo Municipal de Ciudadanos mostraremos nuestro apoyo a esta propuesta.

Muchas gracias.”

Interviene el **Sr. Piña Troyano** y dice:

“Sí, buenos días.

Bueno, primero yo quiero agradecer al Equipo de Gobierno, en todo momento, que nos hayan dejado, permitido de participar de una manera clara y además importante dentro de la redacción de este plan.

En todo momento, hemos tenido muchísimas reuniones, en las cuales ustedes nos habéis aportado las ideas que estabais plasmando en el nuevo Plan, todos los cambios que se han ido haciendo a lo largo de este tiempo, y nosotros, pues todas las ideas que creíamos y entendíamos, que eran básicas para la mejora de nuestro municipio.

Yo quiero destacar algunas de las que nosotros hemos aportado y que están recogidas. También tengo que decir, que las ideas se plantearon con la idea de la LOUA, y luego pues, al cambiar, y al cambiar como yo advertí en su fecha, de redactarlo a través de con la LOUA, con la LISTA, pues algunas de ellas ya no se pueden contemplar. Van a los POU, que hay un compromiso claro de ustedes en recogerlo y así nos lo habéis transmitido.

Yo quiero destacar principalmente una, bueno, varias, pero una que nosotros teníamos un criterio importante para que se hiciese, era la de crear vías verdes, y así viene redactado en la memoria, ajenas al tráfico. Es decir, que pudieran ir por lugares, trazados nuevos que no fuesen para el carril bici, peatonales, que no fuesen dentro de las zonas por donde va el tráfico rodado. Igual que creamos nuevos viales y creamos nuevos paseos, yo creo que eso era fundamental y así está recogido en la memoria.

También la conectividad entre urbanizaciones, yo creo que eso es una asignatura pendiente que llevamos desde hace muchísimo tiempo, y también se contempla el ir haciendo nuevos trazados, nuevos viales, para que de esas urbanizaciones se puedan desplazar a urbanizaciones contiguas y no tengan que aparecer por la A7, ya hipercongestionada.

Y luego algo también para nosotros, que es nuestro ADN, es el ADN de OSP, que es la policentralidad. Es decir, nosotros pasamos de un Plan de Ordenación Urbana, donde estaba todo centralizado principalmente en Marbella, una parte en San Pedro, pero ahora se abre el abanico. Y esa idea de crear centros urbanos, donde tengan todas la dotaciones y todas las necesidades que pueden tener los ciudadanos, para que no se tengan que desplazar

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

al centro de Marbella, se recoge en el nuevo Plan. Por lo tanto, nosotros creemos que es una medida absolutamente importante e interesante para nuestro pueblo.

Luego, hay algunas cosas en las que hemos tenido conversación con la Sra. Caracuel, y creo que se van a corregir sin ningún tipo de problema. Una de ellas es el sistema de aparcamiento propuesto en San Pedro Alcántara, que nosotros pedíamos que estuvieran en la periferia del casco urbano, pero ustedes es que lo han puesto en la periferia de San Pedro. Es decir, han puesto aparcamientos en la zona de Tiro Pichón, que ya hay uno, en la finca la Caridad, en la rotonda de Guadalmina, en la estación intermodal, en la Finca de la Caridad, hay uno en la Avenida Juan Vargas, que yo creo que no es en la Avenida Juan Vargas, que será en la Avenida de Barcelona, en los jardines, y creemos, que no es suficiente. Nosotros creemos que hay zonas en San Pedro de Alcántara, susceptible de poner aparcamientos, puede ser en la avenida Oriental, en el Arquillo, hay zonas donde se mejorarán, y hay un compromiso de que todo esto se recogerá en el POU. Por lo tanto, nosotros ahí estaremos, defendiéndolo.

Pero hay un apartado que yo quiero hacer una mención especial. En el pleno de abril de 2014, una enmienda que presentó OSP, a una propuesta de Miguel Díaz, de Izquierda Unida, que era mejoras en los accesos de A7, a los distintos cascos urbanos y tal, nosotros presentamos una enmienda que fue aprobada por unanimidad, y era crear un acceso directo desde la entrada de la carretera de Ronda a la Avenida Luis Braille, para que los vehículos que van a acceder a la zona del Bulevar, no tengan que dar la vuelta a la rotonda, volver a bajar, entonces, eso se aprobó por unanimidad. Y se ha comentado, que he hablado con José María, y me dice que lo tiene además escrito en los comentarios que hemos hecho, y eso no está. Y el problema es que esto va a Carreteras, y va a necesitar los informes de Carreteras. Yo les pediría a ustedes, que esto se incluyese en el documento.

Tenemos un pleno ordinario el viernes, no sé si dará tiempo o no dará tiempo. Si da tiempo, pues yo pediría que se incluyese. Si no da tiempo, yo les pediría a ustedes un compromiso, de cuando ustedes, aunque no esté dibujado en el texto, que si ustedes se van a reunir con Carreteras, que ésto lo incluyan, porque yo creo que es una mejora importante para nuestro pueblo.

Luego también, hay cosas que hemos ido viendo, que, en fin, no está dibujado, o por lo menos no lo he visto, no digo que no exista, no lo he visto, pero en una de la documentación se habla de un nuevo puente entre las urbanizaciones Cortijo Blanco, que hay una provisional, entre Cortijo Blanco y Azalea, y sin embargo, el de la Campana a el Potril, yo en la documentación en la Memoria no está, en la Memoria de Ordenación no existe, a lo mejor está en otro sitio que yo no lo haya visto. Entonces, si no está, me gustaría que también se incluyese ese nuevo puente.

Y luego, lo demás es un poco, vamos a hablar de temas, vamos a mejorar un poco el texto porque hay errores. Es decir, se habla en la Memoria también, de información de un barco que hay en Puerto Banús y tal, y no se menciona el pecio, además sin documentación y demás, no se menciona el pecio de Guadalmina. Nos gustaría que también se incluyese.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Cuando hablan de la de la época del inicio del Turismo, y se hablan de las cinco familias que tenían propiedades, bueno, pues me mencionan ustedes a Norberto Goizueta, que tenía una propiedad que llegaba desde el Río Guadalmina hasta Río Verde ¡Ojala, hubieran tenido esa propiedad! Porque eso es un pedazo de finca, no, era hasta el Arroyo del Chopo, hasta el entorno del Arroyo del Chopo. Entonces, pedimos que todo esto, que son cosas que no tienen una importancia relevante, pero que en los documentos vayan lo mejor posible.

Alguna cosa más, bueno, la línea de tránsito de la playa, que en la leyenda viene dibujada. Yo la he buscado por todos los planos que he podido ver y no aparece. Yo creo que eso es también un error que se debería, la línea de tránsito es por la que van a ir el trazado de los paseos marítimos, yo creo que es importante que eso vaya dibujado.

Y luego también, hay otra parte, las zonas acústicas, hay un apartado que habla, el apartado “C”, “Suelo de Territorio con Predominio de Suelos con Usos Recreativos y de Espectáculos”. Yo creo que ahí se incluye la Plaza de la Libertad, que si hay un problema de ruido, además documentado y con informes del Defensor del Pueblo, la Plaza de la Libertad se debería hacer un estudio también y se debería de incluir y no está incluido.

Y luego ya lo último, es que hay un suelo rústico que aparece en blanco, es decir, como rústico total, entre donde está la carpa municipal y la Calle Picasso, es decir, justo por debajo de las Medranas, hay una isla, que está todo rodeado de casco urbano y ahí hay una isla, declarada como suelo rústico, cuando esa zona, cuando esa zona, está con plan parcial. Y hay un apartado, que ustedes dibujan en naranja, donde dice “suelo rústico con plan parcial en ejecución” y aquí me aparece blanco.

Y entonces yo pediría, si es posible, que se corrija o que se corrijan si hay alguna oportunidad. Nos volveremos a reunir, yo también tengo que decirlo que nos han dado la oportunidad de haberle dicho todas estas cosas con más antelación, y por motivos personales, pues no he podido. Pero lo haremos, yo pido ese compromiso, para que estas pequeñas cosas, estos errores, creo que son errores, a lo mejor puedo también estar equivocado yo y haberlo visto en un plano y estar en otro, que se vayan corrigiendo.

Y luego lo último, te agradezco el tiempo, que me he pasado hasta en el de Kika, pero yo te agradezco, siempre hablamos de los agravios comparativos, siempre hablamos de los agravios comparativos, y aquí tenemos la prueba del algodón, este plano, aunque es chiquitito, pero está la prueba del algodón, hay un documento que dice, “los viales que no se han construidos en el término municipal de Marbella en las zonas urbanas desde el año 86”, están dibujados con líneas rojas y amarillas. Y fíjense ustedes si lo ven, dónde están las líneas rojas y amarillas, todas en San Pedro de Alcántara. Hay una chiquitita, chiquitita por la zona de las Chapas, es decir, agravio comparativo, no, realidad. San Pedro siempre se ha tratado de forma diferente al resto del municipios, y esta es la prueba del algodón.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Muchas gracias. Votaremos que sí, votaremos que sí y le pedimos el compromiso del tema de Luis Braille, por favor.”

Interviene la **Sra. Pérez Ortiz** y dice:

“Muchas gracias, hola a todos, a todas.

Bueno, yo quiero, aunque se ha comentado ya lo que vamos a votar y el Secretario lo ha leído, lo ha comentado, lo que quiero dejar claro es que lo que aquí se trae, es la dación de cuenta del documento previo, tal como dice el texto del Plan General de Ordenación Municipal, ese PGOM, ahora, al objeto de solicitar los informes sectoriales.

Y lo que quiero dejar claro, aunque ya se ha comentado y lo ha explicado Kika muy bien, que lo que tenemos hasta ahora es el Avance del Plan General aprobado, el documento de Alcance, tenemos la LISTA, esa normativa nueva urbanística en Andalucía, que lo que hace es dividir el documento que conocemos como PGOU en dos documentos, el PGOM y el POU, son términos que yo creo que conviene repetir, porque es lo que vamos a tener de aquí hacia adelante.

El PGOM, ese Plan General de Ordenación Municipal, que lo que va a especificar cuál es el suelo urbano, y el que no, pues será el suelo rústico, con su enumeración, sus distinciones, el POU, el Plan de Ordenación Urbana, que trabajará posteriormente el suelo urbano, y sus usos.

Lo que se ha trabajado ahora, es ese primer documento, el PGOM. De los dos estos que ahora se divide el Plan General antiguo, pues el PGOM, es lo que se ha ido trabajando más. Es un documento que ha ido creciendo desde el Avance, con toda la preparación que tiene, y todavía, estamos trabajando en ello, para poder traerlo a Pleno, aprobarlo inicialmente. Es decir, todavía ese documento no lo tenemos en aprobación inicial.

Se presenta hoy este documento en Pleno, dando cuenta a este Pleno y se mandará a informes sectoriales, que son otras administraciones que tienen competencias aquí, y hace falta, pues, que informen para dar su visto bueno, o para dar las indicaciones que estimen convenientes que ese documento deba recoger. En este caso, pues le toca informar, también se ha comentado a Ferrocarriles, Carreteras, Costas, y Contaminación Acústica.

Nosotros, hemos hecho propuestas, nuestro Grupo Municipal, ha hecho propuestas para el documento de Avance, para el documento posterior, alguno pues igual se han tenido que pasar a nivel de POU, y es verdad, que nosotros las enumeraremos cuando se traiga aquí la aprobación inicial del documento. Pero sí es verdad, que quiero dejar claro, aunque sea muy repetitivo, que lo que se trae aquí, no es la documentación de aprobación inicial, lo comento para no liar a la gente. Porque es verdad, que se ha comentado en redes, yo entiendo que el Urbanismo, y más ahora, con el cambio de la LISTA y demás, parece un poco complicado, pero se ha estado tratando el tema como si se fuera a aprobar un documento de Plan ahora, y no es así.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Lo digo por no liar a la gente, porque hemos visto en redes, en tweets y cosas de más, y yo creo que debemos cuidar bien lo que ponemos, que hoy se traía a la aprobación del documento previo.

Entendemos que no es verdad y no queremos liar a la gente, porque la gente, está esperando este documento, y yo sé que se está en ello. Entiendo que es un proceso complicado, que nos ha venido el cambio de normativa de la LOU a la LISTA, que son procesos garantistas, que son procesos en el que se debe escuchar a los sectores, a la gente, y sé que se está haciendo, pero nosotros lo sabemos y creo que hay que dejar claro que esto es así y que lo que se trae solamente, es dar cuenta al documento y mandarlo a sectoriales.

Porque es verdad, y lo tengo que decir, aunque lo tengo que decir, parece que la Oposición en este caso ha cambiado, a nosotros nos estabais pidiendo el documento al día siguiente de que el Plan General del 2010 se viniera abajo. Al día siguiente nosotros teníamos que tener ya, un Plan General hecho, y cinco años después de que entrarais otra vez en el gobierno, seguimos con un nivel de avance. Y no queremos recriminar nada, pero sí que se sea fiel a la realidad, y si estamos tratando de mantener este tema de la mejor manera posible, porque entendemos que es bueno para el municipio, yo creo que debemos ser fieles a la realidad en cada proceso que se esté dando.

Se ha entrado, por parte de los otros grupos de la oposición, más en entrar en el documento, es verdad que hemos detectado errores en ese documento, que se van a mandar a Sectoriales. Errores que se van a ver afectados por estos informes, y que tal vez, pues sería mejor resolverlos antes de mandarlos. Temas que, por ejemplo, lo que se ha comentado, yo quizás todas las líneas del dominio público estén bien referidas en la leyenda, pero cuando nosotros hemos abierto el plano, es verdad que es muy difícil, es muy difícil verlo, supongo que a Costas y demás lo que se le van a mandar son los planos quizás en autocad donde puedan verlo muy bien, pero para nosotros mirarlo, es verdad que es complicado, y quizás sea al nivel de plumilla, o a nivel de impresión y es que es verdad que no se ve muy bien por donde van todas las líneas y si es verdad, que alguna se ha quedado atrás en algún momento.

Además, también hemos visto en el texto, como aparece que hay un replanteamiento de las lindes que deja suelos urbanos, que a día de hoy son rústicos, explicaciones que entendemos que no son correctas, que si los suelos son urbanos por ley van a aparecer como urbanos.

Es verdad que la instrucción no aparecía, y ahora, sí se han incorporado. Pero entendemos, que quizás la explicación tampoco sea fiel a la realidad. Pensamos que hay correcciones que hacer, y que se harán, antes de esa aprobación inicial.

Nosotros, por supuesto vamos a seguir apoyando el trabajo que se hace desde las oficinas del Plan General, desde Urbanismo. Queremos agradecer todas las reuniones que tenemos con los grupos de la oposición, todas las llamadas que tenemos por parte de la Delegada, por Kika, pero es verdad, que volvemos a repetir, pensamos que hay que ser fiel a

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

la realidad de cara a la gente. Nosotros sabemos en qué nivel está el Plan, sabemos que se está trabajando en ello, pero queremos que eso se refleje por la parte política, no, dice a los ciudadanos.

Nos gustaría que el documento, pues eso, no tuviera esos errores que hemos detectado, pero entendemos, que el documento se va a seguir trabajando, que el documento no se trae aquí a aprobación inicial, lo que si se trae aquí es mandarlo a Sectoriales. Y nosotros, por supuesto, vamos a aprobar que se mande ese documento a Sectoriales. Y seguiremos trabajando, para evitar confrontar en este tema, tratando de resolver todos estos puntos y todos los que veamos que van saliendo.

Es un documento extenso, en el que probablemente, mirándolo todo, cuando lo aprobemos, encontraremos seguramente errores, pero, bueno, seguiremos trabajando para evitar que ocurran esas cosas, y para traer, cuando se traiga a aprobación inicial, ese documento lo mejor posible, y eso, pues estar ahí en un documento que entendemos que es vital para la ciudad.

Muchas gracias.”

Interviene la **Sra. Alcaldesa** y dice:

“Muchas gracias.

Muchas gracias a todos, muchas gracias a este pleno, y al compromiso de Marbella, por tener un documento, un Urbanismo dentro de la ley, y sobre todo, ágil y eficaz, para los intereses municipales.

Y yo por eso, quiero, por supuesto, agradecer en primer lugar al Equipo de Gobierno, por supuesto, a Kika como Delegada, a José María Morente como Director de la Oficina del Plan, a todo el equipo por el gran trabajo que se ha hecho, han sido muchos meses de estar en el día a día. Pero también quiero de manera muy particular, como ya hacía también mi compañera, a la Oposición, a todos los portavoces, el esfuerzo que se está haciendo en un documento y en un asunto que dijimos que era trascendental para Marbella.

No es un plan general hecho por un partido político, queremos que sea un documento hecho por los ciudadanos. Y aquí, estamos todos como representantes de los mismos, por lo tanto, les agradezco su confianza, ese apoyo mayoritario, también es significativo a la hora de poder enviar los sectoriales, que es el paso que se hace en este momento, esa incorporación de más del 80% de las sugerencias que se ha hecho por parte de colectivos, de asociaciones, de profesionales, de vecinos, es esencial para poder tener un gran documento, y por lo tanto, a todos les agradezco particularmente ese esfuerzo y ese trabajo.

También quiero, y si me lo permiten, agradecer el apoyo constante que hemos tenido por parte de la Junta de Andalucía. No era fácil el sacar un documento con una nueva ley como es la LISTA, y que además, fuéramos la primera ciudad en impulsar este documento,

FIRMANTE

ANTONIO RAMÓN RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

que es el trámite indispensable para poder tener esa aprobación inicial, y por lo tanto, nos sentimos satisfechos y orgullosos de haber coincidido con los criterios, incluso sin tener el reglamento todavía que desarrolla la propia ley, pero sí, en el mismo sentido, y sobre todo porque no queríamos dejar pasar más plazos, llevábamos trabajando tiempo en un nuevo documento al amparo de la LOUA, cuando vino la LISTA, entendíamos que teníamos que acogernos a una ley que flexibilizaba, reducía plazos, y por tanto, mejoraba la tramitación urbanística, le daba además mayor autonomía municipal y entendíamos que era nuestra obligación, no era el camino más fácil para nosotros, pero sí entendíamos que era el mejor para la ciudad. Y de ahí, que el que seamos la primera ciudad de toda Andalucía en poder hacer esta tramitación bajo la nueva LISTA, nos parece que un paso muy significativo y que da idea, de cómo han cambiado las cosas en el urbanismo, en nuestra ciudad.

Como les decía, es un documento que lo que refleja es el modelo de ciudad que queremos, así además se interpreta dentro de este PGOM, basado fundamentalmente en la sostenibilidad, una sostenibilidad que va más allá de la sostenibilidad medio ambiental, porque es una sostenibilidad económica, y es una sostenibilidad social, que fundamentalmente garanticen calidad de vida a aquellos que nos visitan, pero sobre todo a los que residen aquí. Ese modelo, ese concepto de ciudad quince minutos, yo creo que va muy ligado, a lo que refleja este documento, y por lo tanto, entendemos que la potencialidad que tiene Marbella, se tiene que quedar reflejada en el ese documento.

Una sostenibilidad medioambiental, donde se utilizan nuestros recursos naturales, donde se complementa la malla urbana, donde se garantiza nuestro estándar de calidad, nuestros espacios libres, nuestras zonas verdes, es una gran oportunidad, porque somos capaces de tener recogido 52 millones de metros de suelo urbano, un 25% más de nuestro anterior documento, y donde los 65 millones de suelo rústico, fundamentalmente lo que viene a poner cara a los inversores, cara a los promotores, cara a los propietarios de ese suelo, y fundamentalmente cara a la ciudad, es que dependiendo de esa clasificación, de esa ubicación van a tener una oportunidad de desarrollo, que probablemente con las anteriores legislaciones, con la anterior ley quedaba muy relegado.

Saben que ahora hay un suelo rústico, un suelo urbano, ese suelo rústico tiene la capacidad de desarrollo, no es como antiguamente donde había un urbanizable, por lo tanto se le daba un potencial crecimiento y quedaba en manos de los propietarios de ese suelo. Ahora queda, en manos de la decisión de todo el municipio el que se pueda desarrollar la ciudad.

Como decía no solamente la sostenibilidad medio ambiental, sino también la económica. La económica, por lo que venimos diciendo, porque vamos a tener con total seguridad un mayor crecimiento económico, con creación de empleo. Porque además, nuestro modelo productivo está basado en un sector turístico, sector turístico de calidad, con nuestro sector hotelero, pero también con ese turismo residencial, que tanta implantación tiene en nuestra ciudad, donde se demandan más servicios, donde se demandan equipamientos, siempre vinculado a ese estándar que da Marbella, donde también se apuesta claramente por la innovación y donde se habla de una ciudad moderna, y una ciudad que

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

fundamentalmente, y al amparo de las necesidades que ahora mismo se tienen, pues empieza a visualizar una interacción entre un sector industrial, un sector comercial, en definitiva, un desarrollo que anteriormente no daba, o no dotaba o no teníamos esa herramienta tan ágil, tan flexible, para poder desarrollar nuestros polígonos industriales, áreas de desarrollo de expansión de nuestra ciudad.

Y, por supuesto, la sostenibilidad social, esos equipamientos, una ratio muy superior a la que marca la ley de cinco metros por habitante, con un Plan Municipal de Vivienda, que fundamentalmente va a dotar a la ciudad de nuevas viviendas, nuevos desarrollos, más accesibles para jóvenes que permitan una posibilidad de alquiler o de compra, asumibles por las familias medias de nuestra localidad, una ciudad de quince minutos, y lo volvemos a repetir una y otra vez, porque yo creo que va a evitar esa dispersión urbana, va a revitalizar la existente, va a favorecer la economía circular, y en definitiva, creo que es una apuesta clara, y absolutamente necesaria.

Yo termino con otro de los datos que han salido aquí, y es precisamente las comunicaciones, las alternativas y las infraestructuras necesarias, por supuesto, sin renunciar al plan, pero centrándonos mucho en dar una mayor utilidad a esa A7, absolutamente colapsada. También, la absoluta necesidad que tiene esta ciudad de utilizar la AP7, que está ahora mismo con un uso muy por debajo del necesario, con nuevas conexiones, con nuevas bonificaciones, con nuevos acuerdos, que permitan tal como ya lo planteamos en Carreteras y lo haremos también con la concesionaria, que permita que sea un vial que sirva para conexión interna y no solamente para los grandes recorridos.

Y como les decía, y a partir de ahora, pues enviamos a los informes sectoriales, a esas cuatro administraciones, y a partir de ahí, y por supuesto, teniendo siempre muy presente que vamos a contar con su apoyo y con el resto de colectivos, de los vecinos, de los ciudadanos, esperar que esta tramitación, que hoy espero que culmine con una aprobación por parte de todos los grupos, termine también con una aprobación definitiva de la misma manera.

Desde luego no escatimaremos esfuerzos, lo sabe la Concejala, lo sabe el Director del Plan y les aseguro que por mi parte exactamente igual, de la misma manera que lo hemos venido haciendo hasta ahora.

Así que muchísimas gracias a todos y muchas gracias.”

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

Se procede a la **votación de la propuesta**,

Y el Ayuntamiento Pleno por **UNANIMIDAD** de los presentes,

ACUERDA

Primero.- Quedar Enterado del Documento Previo del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), que de conformidad con el informe del equipo redactor con CSV: 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1, “se ajusta a las determinaciones de la LISTA y demás normativa de aplicación; así como al contenido documental previsto en las mismas para los Planes Generales, a excepción del Resumen Ejecutivo, cuya no inclusión ha quedado justificada en el cuerpo del presente informe. Siendo, en consecuencia, su contenido suficiente para su remisión a las Administraciones Sectoriales a fin de que emitan su informe preceptivo con carácter previo a la aprobación inicial del PGOM y que se compone de los siguientes documentos:

Contenido “Documento Previo PGOM”	
Denominación	CSV
Textos:	
PGOM-DPAI 0 Introducción	19bb8e4f44a1bd6bf50e8d8319b229ed00697a01
PGOM-DPAI 1 Memoria 1 Información y diagnóstico	ae89e88644c60e0fc5fe6cfd22f3c8086cd1ec9
PGOM-DPAI 1 Memoria 2 Participación e información pública	b45d547fbd4006ea1ba2e02ea0b5267ac92c9155
PGOM-DPAI 1 Memoria 3 Ordenación	0cfc7c385b9a0884330a887c5bb7c3f9b2660ed9
PGOM-DPAI 1 Memoria 4 Memoria económica	d21ba4002a356ec6bf4d6e9367c377a54bdf13d7
PGOM-DPAI 2 Normativa urbanística	d55c9cbe9b4b90d84b641c692d9ec6d549a66c76
Planos:	
PGOM-DPAI 3 Plano i01_ortofotografía	ec2513fc1548223c78618d2fe4bdaa53b092e6d3
PGOM-DPAI 3 Plano i02_cartografía_actual	f1174b90a723fc13dcf536e7c37f5c07ef806179
PGOM-DPAI 3 Plano i03_hidrología_hidrografía	fc9edce389f2fd86e0193c30ff3786b5429418ec
PGOM-DPAI 3 Plano i04_1_afecciones1	3d1533d35e0ef13104b13ce5d1c1d706f5f8edc8
PGOM-DPAI 3 Plano i04_2_afecciones2	4c15c3da6bf6001192da85a0618f8c56667d3faf
PGOM-DPAI 3 Plano i05_ocupación_del_suelo	ae4e39cea20f84247b45262becc403be483e330
PGOM-DPAI 3 Plano i06_usos_actuales_predominantes	ac0e4960cdc5043fc799b8e808a0c183b5a04c6e
PGOM-DPAI 3 Plano i07_planeamiento_aprobado_y_en_tramitación	5ab5a41e64e05533af2b1264e8b825eca4a757d1
PGOM-DPAI 3 Plano i08_sistema_de_movilidad_y_conectividad	e2b3a8b1e24ee2c9529b92eb9f8d3cac2719a4bb
PGOM-DPAI 3 Plano i09_sistema_de_abastecimiento	598549996299aeb6996c404105963b1bd3a15854
PGOM-DPAI 3 Plano i10_sistema_de_saneamiento_y_regenerada	2606b00fca4229cd1ca83ad2a591c60d051a8a49
PGOM-DPAI 3 Plano i11_sistema_energético	31599d2e1fbfb64d73bece4f69240d3784ca399
PGOM-DPAI 3 Plano i12_identificación_del_suelo_urbano	0af5d24d39b40256b026687f9589783ecf3e3a41
PGOM-DPAI 3 Plano e01_ciudad_policéntrica	27d4be51edb8dbade0808b043def0cbb04344c07
PGOM-DPAI 3 Plano e02_ciudad_verde	04d8da60cedf24dda662cc9f5e748e6ada5bc59
PGOM-DPAI 3 Plano e03_ciudad_turística_y_cosmopolita	7dd5f4183fafbce2f2be61609d88581088076abb
PGOM-DPAI 3 Plano e04_ciudad_deporte_y_salud	1f2a34adeda985634e1d4e12039533e198bd7b95
PGOM-DPAI 3 Plano e05_ciudad_del_conocimiento	639b4a5171651f61605d98d525a504a842108de7
PGOM-DPAI 3 Plano e06_modelo_municipal	8302421382828f1e50bf2170d3fa87df1691de4
PGOM-DPAI 3 Plano o01_clases_y_categorías_de_suelo	205b523bf558a9b36a9ac30909c3a40117da81ab
PGOM-DPAI 3 Plano o02_1_esquema_de_elementos_estructurantes_1	cb7a56c32bb4e711dbae8c8991001c81116a71ed
PGOM-DPAI 3 Plano o02_2_esquema_de_elementos_estructurantes_2	14868bf070457c912dde4421da0f35a0c0b5051e
PGOM-DPAI 3 Plano o03_zonas_de_suelo_rústico	5b1e8a301fcdc01398ff672bb4d9595455e9aa4
PGOM-DPAI 3 Plano o04_bienes_protegidos	4657b3aa64bf669b1d426fb84c104ec71e57f187
PGOM-DPAI 3 Plano o05_planificación_estratégica_de_la_emomylp	7d15e0ff9be9148fb2f9e0339f8a46e7eca48879
Anexos:	

PGOM-DPAI 4 Anexo 1 Estudio Ambiental Estratégico	40ce582e91271d31beb305c9f4fa0b04b1e1e66c
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.01 Usos del suelo	e85770c9c892239baec5cc4ea4725db84b7f3ed2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.02 Hidrología e hidrografía	4754f5867a44c39c0a8fc20b5a7d2ffccb1cc6ae
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.03 Afecciones	dcdd133ed98f4484c9c423e318ada9fd3d3bf224
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.04 Áreas ambientalmente relevantes y especialmente sensibles	ea66b4528e6eb90d1bc425176bc5f6c6caaf2e06e
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.05 Unidades de paisaje	c462529f73092e59497945c1ac7415c3f9ae0a8d
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.06 Unidades ambientales homogéneas	c2576c1df98739a8a7b8d0dc0adde43a5714914a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.07 Capacidad de uso	c2d09ab4989976fb5a028e2c1ca15a3b0a02442c
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.08 Riesgos naturales	ea4a9c261305b9e49aa1f771d2d6e5c4f842f180
PGOM-DPAI 4 Anexo 1. EsAE Pl.09 Identificación y valoración de impactos	1cbca3fe569836c20bf1e3411022000e12d26c31
PGOM-DPAI 4 Anexo 1; EsAE Estudio y zonificación acústicos	4b8ccfd1ed066b851d6d12406c3b2f8c1efed23f
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.01 Mapas de ZSAHs	4fc5f2fbf891d63f5cc94af3a9e8ef138008709a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.02 Mapas de ZASAs	7ee8f8be2e5a0245e0d9d2f3ab6de44cf3566bcc
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.03a Mapas de ASAs	c6c7e9160b0dd230f6de11fc72db710a7441068d
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.1 Mapas de ASAs	ae0b8a10eacea75800c1d136ae035fb306d249c8
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.2 Mapas de ASAs	26fb98d99c1b250d4391329b96df5525141eea86
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.3 Mapas de ASAs	ea27dcf5db6e4986628d67aa1bc2876f33b4bcb0
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.4 Mapas de ASAs	eed78766b3e056a5154e9d14f716938a061c21e4
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.5 Mapas de ASAs	a7e51fb5a092421b7564841b19b45b6a049f5187
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.6 Mapas de ASAs	7076b7f81f37fec1ac23685fb43f7456e76a5d07
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.7 Mapas de ASAs	da1a2d16881c348df2d423cdaac962d3ba0633df
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.8 Mapas de ASAs	d030d3f4495192eb7d99b1423ff5a54e1b040fd5
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.9 Mapas de ASAs	71e921a3eee7bf266082620bfd7efc6200a7d721
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.10 Mapas de ASAs	dac6f807324e10cf1711072970b8721fb3a2a717
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.11 Mapas de ASAs	56845d4a55486355f5ca38d8a2800b62964adbf2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.12 Mapas de ASAs	69e0cc24b335fc11549b89e390f7a47670e8a388
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.13 Mapas de ASAs	068ef2190fd223a88fe54e489d69b2d7803ea0d2
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.14 Mapas de ASAs	c436019b839b483ac2f04585c6aaa6b58d27ad76
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.15 Mapas de ASAs	873c09c1cbfda655edd93ce67fa4e1473c15044a
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.3b.16 Mapas de ASAs	590a14ed81fc38cd36104d0efee80e01df5aabfd
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.04.1 Mapas de isófonas Ld	e98dd92fbcfba1f28a0ae5b1b9da7932696f654b
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.04.2 Mapas de isófonas Le	70a61eb49e1a75e9d003c0723ba96f8aeca9f1b9
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.04.3 Mapas de isófonas Ln	881f7e89f51e23f1c692b5bfff923b05fd7ba23dd
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.05.1 Mapas de conflictos Ld	a3f144a2791ed6bc06ccc852c30574326497b393
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.05.2 Mapas de conflictos Le	201938ea4668ca95d61b694e223b31c7e4ec958b
PGOM-DPAI 4 Anexo 1b. EsAE-EZA Pl.05.3 Mapas de conflictos Ln	9cdfa8d8ed150af3b1ec4f669419deecf8a18fa
PGOM-DPAI 4 Anexo 2 Impacto sobre la salud	3cbcfdbadd73025a6d1528b920262fa30c495cf0
PGOM-DPAI 4 Anexo 3 Impacto de género	8384af510b27b9823d0f40dcca473c1f6277b62b0
PGOM-DPAI 4 Anexo 4 Catálogo de bienes y espacios que deban contar con protección	dc4fa593e087eb02b61bfcae22b75e748ac60d8cf
PGOM-DPAI 4 Anexo 5 Normativa sectorial	e0b649f06f3122190b5e0bf6f95e4c6171e71bf6

Segundo.- Solicitar los informes sectoriales estatales preceptivos, anteriores a la aprobación inicial, siguientes:

- El informe en materia de Costas previsto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.
- El informe en materia de Carreteras previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y en el artículo 21 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- El informe en materia de Contaminación Acústica previsto en el artículo 11 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17

de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- El informe en materia de Ferrocarriles previsto en el artículo 7 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

Tercero.- Advertir que aquellos requerimientos, condicionantes o análogos que formulen las Administraciones sectoriales deberán ser observados al objeto de integrar adecuadamente las distintas competencias en el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) con anterioridad a su aprobación inicial.

Cuarto.- Significar que el documento previo del PGOM ha tenido en consideración la advertencia realizada en el punto dos del Acuerdo Plenario de fecha 24/06/2022, según se detalla en el apartado IV del informe del equipo redactor, en el que se concluye que: “a los efectos de la advertencia relativa a la tramitación ambiental realizada, entendemos que la propuesta contenida en el documento previo no altera la ordenación urbanística inicialmente contemplada en el DIE en base a la que se emitió el Documento de Alcance, sin perjuicio de lo que pueda indicar el órgano ambiental al respecto”, con CSV 356868788b8df1839ea4a5219b833025a073d6f1.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las doce horas y diez minutos del día al principio indicado, levantándose de la misma el correspondiente borrador para el acta respectiva, que será sometida a su aprobación en una venidera, de todo lo cual, como Secretario, certifico.

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)
MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ URIOL (ALCALDESA)

CÓDIGO CSV

fedf8e9e3cfc7b0b434ae0e510da6a5d6980576f

NIF/CIF

****894**
****670**

FECHA Y HORA

23/01/2023 14:11:32 CET
23/01/2023 14:20:31 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

