

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

MARBELLA: 18 de Julio de 2022

REFERENCIA: FRM/ADA/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 18 de Julio de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

9.-ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:

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

9.2.1.-PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE EN EL PA-NG-31 'CASABLANCA'. (EXPTE. 2021/61751).- Seguidamente se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

“Vista la documentación obrante en el expediente, en particular el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 27/05/2022 con el siguiente tenor literal:

“Nº DE EXP. : ED 61.751/21; Nº R.G.E. 11975741 de fecha 07/04/22; 19906912 y 19907181 de fecha 21/05/22
SITUACIÓN : PARCELA EN BV. PRINCIPE ALFONSO DE HOHENLOHE, 29 PA-NG-31 “CASABLANCA”
INTERESADO : VALORES UNIDOS VUSA, S.L.
ASUNTO : APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

Con fecha 14/09/21 se presentó por registro de entrada del Ayuntamiento un Estudio de Detalle en la parcela de referencia, siendo informado técnicamente el 13/12/21 con incidencias y remitido al interesado para su subsanación.

INFORME:

Con fecha 07/04/22 se presenta una documentación de Estudio de Detalle Marzo 2022 consistente en memoria, planos, propietarios y resumen ejecutivo, sin visar; y con fecha 21/05/22 se presenta una nueva documentación de Estudio de Detalle Mayo 2022, sin visar, consistente en memoria, planos y resumen ejecutivo, que sustituye a todas las documentaciones anteriormente presentadas, y se pasa a informar respecto al **PGOU de 1986, su Texto Refundido** aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 29/09/17, normativa publicada en el BOP de la Provincia de Málaga de fecha 30/04/18, la **Modificación de las Normas Urbanísticas** del Plan General de 1986 aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16/05/18, normativa publicada en el BOPMA nº 127 de fecha 03/07/18, y la **Adaptación Parcial del PGOU de Marbella de 1986 a la LOUA**, aprobada definitivamente el 27/07/18 y publicada en el BOPMA nº 197 de fecha 11/10/18:

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS TERRENOS

La parcela donde se pretende actuar está situada en el número 29 del bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe del polígono PA-NG-31 "Casablanca".

Estos terrenos están clasificados según el Plan General de 1986 y la Adaptación Parcial del mismo a la LOUA como Suelo Urbano No Consolidado, Asistemático (SUNC-A); sin embargo, mediante sentencia nº 257/2021 de la sala contencioso-administrativo del TSJA, se declaró nula la clasificación de estos terrenos, al tener dicho suelo la categoría de consolidado, con los efectos legales inherentes a esta declaración.

A fecha de hoy, la LOUA ha sido derogada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), considerándose en esta nueva ley estos terrenos como suelo urbano por cumplir las condiciones establecidas en el art. 13 de la misma, y haber sido identificados y delimitados como tal en la Instrucción 01/2022 de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, de la cual quedó enterada la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 4 de abril de 2022.

El polígono cuenta con una declaración de Innecesariedad de Reparcelación aprobada en Comisión Permanente de la Comisión Gestora de fecha 25/04/2007.

La parcela se encuentra calificada como Comercial CO-2 (0,17).

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a la ordenanza comercial CO, según la cual, para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas

que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.

Así mismo, dado que existe actualmente en parte de la parcela una Estación de Servicio, atendiendo al art. 186 de las normas urbanísticas del PGOU, se tramita el presente ED para describir lo enunciado en el párrafo anterior, en este caso respecto a la estación de servicio.

3. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Ordenación de volúmenes, parámetros urbanísticos, espacios libres y aparcamientos:

Según el informe jurídico emitido el 24/02/22, en su consideración segunda dice que “(...) en virtud de la legislación básica estatal de hidrocarburos, es posible la implantación de una estación de servicio con venta al por menor de hidrocarburos en terrenos calificados como comercial”. Y continúa diciendo: “(...) es necesario acudir a lo dispuesto en el artículo 186 párrafo 4º de las NN.UU. del PGOU vigente”, es decir, se requiere la tramitación previa de un Estudio de Detalle.

En la memoria del ED se recoge, como se requirió, que la estación de servicio cuenta con título habilitante, sin que el mismo haya sido revisado por sentencia judicial.

Se propone para una superficie de parcela de 4.006,76 m²s, una edificabilidad comercial de 560,07 m²t y edificabilidad para las instalaciones de la estación de servicio de 120,96 m²t, arrojando un total de 681,03 m²t, **no superando** la edificabilidad máxima permitida en la parcela de 681,15 m²t.

Se propone una ocupación de uso comercial de 558,03 m²s y una ocupación para el uso de estación de servicio de 582,83 m²s, siendo la suma de ambas 1.140,86 m²s, **no superando** la ocupación máxima permitida en la parcela de 2.003,38 m²s.

Han sido subsanados los errores e incidencias que fueron señalados en el informe técnico anterior de fecha 13/12/21, dando cumplimiento a la normativa.

4. ACCESIBILIDAD

Atendiendo al art. 6 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, se ha aportado la documentación que justifica el cumplimiento del mismo.

5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Se justifica en la memoria la no procedencia de incorporar en el Estudio de Detalle, una memoria económica o de sostenibilidad o viabilidad económica en base al objeto y naturaleza del mismo, y en los términos del art. 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía vigente a día de hoy.

6. RESUMEN EJECUTIVO

Las incidencias que fueron señalizadas en el informe técnico de fecha 13/12/21 que afectaban al resumen ejecutivo, han sido corregidas.

7. AFECCIONES SECTORIALES

La parcela se encuentra ubicada dentro de la Zona de Influencia de 500 m determinada en el art. 30 de la Ley de Costas. Sin embargo, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la citada Ley, no resulta de aplicación la limitación a la edificabilidad correspondiente a esta zona, al tratarse de una parcela ubicada en unos terrenos que tienen la clasificación de suelo urbano consolidado.

Conforme a lo ya informado por la Dirección General de la Costa y el Mar en otros expedientes similares tramitados desde esta Delegación, la presente innovación no precisa recabar informe en materia de Costas, por tratarse de una parcela de suelo urbano situada en la zona de influencia, no afectada por la servidumbre de protección.

RESUMEN:

*El Estudio de Detalle Mayo 2022 presentado, por registro de entrada con nº 19906912 y 19907181 el 21/05/22, en el número 29 del bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe del polígono PA-NG-31 "Casablanca", es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico.*

No precisa informe en materia de Costas por tratarse de un suelo urbano.

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

Visto el informe emitido por el Servicio de Asesoría Urbanística de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 06/07/2022, con el siguiente tenor literal:

"Nº DE EXPTE.: ED 61.751 / 2021
INTERESADO: VALORES UNIDOS VUSA, S.L
ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL ESTUDIO DE DETALLE
SITUACIÓN: PARCELA EN BV. PRINCIPE ALFONSO DE HOHENLOHE, 29
PA-NG-31 "CASABLANCA"

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES:

Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 27/05/22.

CONSIDERACIONES:

De conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación, lo señalado por el técnico municipal en su informe, y demás documentación obrante en el expediente de referencia, procede informar lo siguiente:

Primera.- El Estudio de Detalle que ahora se informa pretende actuar en terrenos clasificados según el vigente PGOU de Marbella de 1986 como Suelo Urbano No Consolidado Asistemático del PA-NG-31 “Casablanca”, el cual cuenta con ordenación pormenorizada directamente establecida por el PGOU, que califica los terrenos como Comercial tipo 2 (CO-2). Del mismo modo, la parcela se encuentra dentro de la zona de influencia del litoral.

Si bien, mediante Sentencia N.º 257/2021 de la Sala Contencioso-administrativo del TSJA, se declaró nula la clasificación de estos terrenos, al tener dicho suelo la categoría de Consolidado, con los efectos legales inherentes a esta declaración.

No obstante lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la **Disposición Transitoria Primera apartado a)**, de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía —LISTA—, ésta será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, por lo que en el caso que nos ocupa la parcela de referencia debe considerarse **Suelo Urbano** de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la citada Ley.

Segunda. - De conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 27.05.22, el cual nos sirve de antecedente, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto el siguiente:

“El objeto del presente Estudio de Detalle es dar cumplimiento a la ordenanza comercial CO, según la cual, para actuaciones sobre parcelas de superficie mayor a 1.000 m² (siendo éste el caso), se requerirá la tramitación previa de un ED, en el que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación a paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc.

Así mismo, dado que existe actualmente en parte de la parcela una Estación de Servicio, atendiendo al art. 186 de las normas urbanísticas del PGOU, se

FIRMANTE

JOSE EDUARDO DIAZ MOLINA (CONCEJAL DE LA CORPORACION)

CÓDIGO CSV

92eeee148b3051d7a1cde135fce66f89c48b73ad

NIF/CIF

****365**

FECHA Y HORA

20/07/2022 13:09:41 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

tramita el presente ED para describir lo enunciado en el párrafo anterior, en este caso respecto a la estación de servicio.”.

Tercera. - Con arreglo al artículo 71 de la LISTA:

- “1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística”.

Debiendo, asimismo, tenerse en cuenta también los artículos 65 y 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Así como, el art. 17 de las NNUU del PGOU de 1986.

Cuarta. - Por lo que respecta al Proyecto de Estudio de Detalle presentado, y a la vista de lo señalado en los informes técnicos obrantes en el expediente de referencia, parece inferirse que el Documento que ahora nos ocupa regula correctamente todos los aspectos requeridos, tal y como así se deriva del informe técnico de 27/05/22, en el que se concluye lo siguiente:

“El Estudio de Detalle Mayo 2022 presentado, por registro de entrada con nº 19906912 y 19907181 el 21/05/22, en el número 29 del bulevar Príncipe Alfonso de Hohenlohe del polígono PA-NG-31 “Casablanca”, es CONFORME con el planeamiento urbanístico.

No precisa informe en materia de Costas por tratarse de un suelo urbano.”.

No obstante lo anterior, se advierte que, analizada la documentación obrante en el expediente que nos ocupa, se deberá requerir la aportación de información relativa a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, según dispone el artículo 78 de la LISTA, adjuntando nota simple registral actualizada de la finca afectada (la nota simple obrante en el expediente corresponde a febrero de 2021), así como nombre, apellidos y dirección completa de los propietarios y titulares de derechos afectados.

Quinta. - En cuanto a la compatibilidad de uso de estación de servicio en la parcela que nos ocupa, con fecha 24/02/22 fue emitido informe jurídico por éste Servicio, con el siguiente tenor literal:

“Consultada las Ordenanzas particulares y reguladoras de la edificación relativa al Comercial CO-2, no se encuentra el uso de gasolinera entre los contemplados en la citada norma.

No obstante, según establece el artículo 43.2 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, en su redacción actual tras la modificación efectuada por el Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, establece lo siguiente:

“Los usos del suelo para actividades comerciales individuales o agrupadas, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales, serán compatibles con la actividad económica de las instalaciones de suministro de combustible al por menor. Estas instalaciones serán asimismo compatibles con los usos que sean aptos para la instalación de actividades con niveles similares de peligrosidad, residuos o impacto ambiental, sin precisar expresamente la cualificación de apto para estación de servicio.”

Lo que debemos conectar con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, modificado por el Real Decreto-Ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, en cuanto que dispone lo siguiente:

«Artículo 3 Instalaciones de suministro al por menor de carburantes a vehículos en establecimientos comerciales y otras zonas de desarrollo de actividades empresariales e industriales

1. Los establecimientos comerciales individuales o agrupados, centros comerciales, parques comerciales, establecimientos de inspección técnica de vehículos y zonas o polígonos industriales podrán incorporar entre sus equipamientos, al menos, una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.

2. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior, el otorgamiento de las licencias municipales requeridas por el establecimiento llevará implícita la concesión de las que fueran necesarias para la instalación de suministro de productos petrolíferos.

3. El órgano municipal no podrá denegar la instalación de estaciones de servicio o de unidades de suministro de carburantes a vehículos en los establecimientos y zonas anteriormente señalados por la mera ausencia de suelo cualificado específicamente para ello.

4. La superficie de la instalación de suministro de carburantes, no computará como superficie útil de exposición y venta al público del establecimiento comercial en el que se integre a efectos de la normativa sectorial comercial que rija para éstos.»

Debiendo, asimismo, destacar la Disposición Derogatoria Única del referido Real Decreto-Ley 4/2013, que modifica el citado artículo 3, en cuanto que dispone que

quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el propio Real Decreto-Ley.

Es por ello que, en virtud de la legislación básica estatal de hidrocarburos, es posible la implantación de una estación de servicio con venta al pormenor de hidrocarburos en terrenos calificados como comercial.

Ahora bien, en cuanto a las condiciones que han de regir la construcción de este tipo de edificaciones y ante la ausencia de regulación expresa en el ámbito concreto, desde esta Asesoría Jurídica consideramos que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, en conexión con el artículo 4 de nuestro Código Civil, es necesario acudir a lo dispuesto en el artículo 186 párrafo 4º de las NN.UU. del PGOU vigente, en cuanto que establece que:

“Para la implantación de las estaciones de servicio para el suministro de gasolina a vehículos a motor se requerirá la tramitación previa de un Estudio de Detalle, en que se describa pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, se ordenen los volúmenes y espacios libres de edificación, y se justifique la solución de los problemas que tal implantación pueda plantear en relación al paisaje, tráfico, características del entorno edificado, etc...por similitud con el uso industrial se someterán a este tipo de regulación los almacenes tipo I.”

Sexta. – En relación a los antecedentes de la parcela, hemos de señalar que con fecha 10/02/22, la Sra. Jefa del Negociado de Licencias de Obras emite Nota Interior con el siguiente tenor literal:

“Consultado el Archivo municipal, consta ficha de tramitación del expediente incoado a la mercantil ESTACION DE SERVICIO M.L., S.A., con el nº 453/1992, para la construcción de estación de servicio en CN-340, Km. 178,875, PA-NG-31, en el que figura anotación de la concesión de Licencia de Obras al Proyecto Básico y de Ejecución, por resolución de la Comisión de Gobierno de 28 de julio de 1993.

Igualmente figura anotación de la concesión de Licencia de Primera Ocupación, por resolución de la Comisión de Gobierno de 7 de septiembre de 1994.

Dichos datos, han sido corroborados con las actas de las sesiones de las respectivas Comisiones de Gobierno, ya que el expediente archivado no se haya completo

No consta, en la citada ficha de tramitación, que se iniciara Procedimiento de Revisión, ni que se recibiese ninguna sentencia judicial.”

Séptima. - En cuanto al procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle, procede remitirse a lo dispuesto en los artículos 75 a 87 de la LISTA; y que, en consonancia con el Art. 75 de la LISTA:

“1. Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de otros los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en este artículo.

2. Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

a) Tramitar y aprobar definitivamente los Planes de Ordenación Intermunicipal y tramitar y aprobar los Planes Especiales que tengan incidencia supralocal y sus innovaciones.

b) Emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística. Este informe será vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos en ellos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. El informe, cuyo contenido se regulará reglamentariamente, se emitirá en el plazo máximo de tres meses. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias al contenido de dicho informe, cuando este sea vinculante.”

Así como, señala el artículo 78, de esta misma Ley, lo siguiente:

“1. La administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información por plazo no inferior a veinte días. (...)”

5. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:

a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal y Plan Básico de Ordenación Municipal.

b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones. (...)”.

Del mismo modo, hemos de señalar que, de conformidad con el Art. 78 de la LISTA, el presente Estudio de Detalle debe someterse a información pública por un plazo no inferior a 20 días, el anuncio de información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en la sede electrónica del Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, se deberá comunicar personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 3ª del apartado 5 del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Octava.- De conformidad con las consideraciones previamente expuestas, y en consonancia con lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, en el que se indica que la documentación de Estudio de Detalle presentada con nº de registro 19906912 y 19907181, y fecha 21/05/22, es **“CONFORME** con el planeamiento urbanístico”, se considera que procede iniciar el presente procedimiento, sin que se encuentre inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a su Aprobación Inicial, que de conformidad con lo dispuesto en el art. 78.1 de la LISTA, la publicación no podrá ser inferior a veinte días; debiendo quedar **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos previamente referenciados, relativos a la aportación de documentación referente a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al registro de la propiedad, según dispone el citado artículo 78 de la LISTA.

Novena. - De conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde a la Junta de Gobierno Local las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, de lo que se infiere que corresponde al citado órgano la aprobación inicial del presente ED.

En atención a los datos consignados en el informe técnico, y con fundamento en cuanto antecede, se formula a la Junta de Gobierno Local la siguiente,

PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle para implantación de una estación de servicio con venta al pormenor de hidrocarburos sito en el Boulevard Príncipe Alfonso de Hohenolhe, PA-NG-31 “Casablanca”, la parcela 29, de conformidad con la Documentación presentada por la mercantil VALORES UNIDOS VUSA, S.L, registrada bajo el número registro de entrada RGE nº 19906912 y 19907181, de fecha 21/05/22; todo ello de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 27/05/22 emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, y de lo dispuesto en los artículos 75 a 87 la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y disposiciones del PGOU vigente; quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación referente a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:

o **PROCEDER** al sometimiento del presente expediente a información pública, todo ello en los términos del artículo 78 de la LISTA, por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y en sede electrónica del Ayuntamiento de Marbella, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

o **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 3ª del apartado 5 del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

En base a lo anterior, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Estudio de Detalle para implantación de una estación de servicio con venta al pormenor de hidrocarburos sito en el Boulevard Príncipe Alfonso de Hohenolhe, PA-NG-31 “Casablanca”, la parcela 29, de conformidad con la Documentación presentada por la mercantil VALORES UNIDOS VUSA, S.L, registrada bajo el número registro de entrada RGE nº 19906912 y 19907181, de fecha 21/05/22; todo ello de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 27/05/22 emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, y de lo dispuesto en los artículos 75 a 87 la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y disposiciones del PGOU vigente; quedando **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la aportación de documentación referente a la estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al registro de la propiedad, según establece el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- **DISPONER** que, una vez verificado por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo, el cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior:

- o **PROCEDER** al sometimiento del presente expediente a información pública, todo ello en los términos del artículo 78 de la LISTA, por plazo de veinte días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las

alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y en sede electrónica del Ayuntamiento de Marbella, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

- COMUNICAR personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 3ª del apartado 5 del art. 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.”

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

En Marbella en la fecha y hora indicadas a pie de firma electrónica..

EL CONCEJAL SECRETARIO DE J.G.L.,

Hash: 8fd9537488c3f5232be4490dd7ef7f5134813ae72567b6d2e68570e0e85af53864a9b65e6d5937f35ac642985c2b71451c35a5d2f1f10c6ea71493d01d1f533b8 | PÁG. 12 DE 13

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

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

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES LA0013617 2022 00000000000000000000000011403798

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 20/07/2022 11:56:46

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 92eeee148b3051d7a1cde135fce66f89c48b73ad

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



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