

**GRUPO DE LICENCIAS**

MARBELLA: 14 de Marzo de 2022

REFERENCIA: JEDM/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 14 de Marzo de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**10º.- ASUNTOS URBANÍSTICOS.- Se trataron los siguientes asuntos urbanísticos:**

**10.3.- VARIOS.-** Seguidamente se trató el siguiente asunto.

**10.3.1.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO MANZANA 4, PA-SP-21 “EL CORTIJO” (EXPTE. 2020/52791).-** 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 de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 27/01/2022 con el siguiente tenor literal:

**Nº DE EXP.** : MED 52.791/20; Nº R.G.E. 92232 de fecha 21/11/21; 5175 y 5178 de fecha 25/01/22  
**SITUACIÓN** : MANZANA 4, PA-SP-21 “EL CORTIJO”  
**INTERESADO** : SAN PEDRO INVERSIONES, S.A. (SAPEISA)  
**ASUNTO** : APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE

**ANTECEDENTES:**

*El polígono de actuación PA-SP-21 requiere para su desarrollo la tramitación de un Estudio de Detalle y un Proyecto de Urbanización, según su ficha de características. Con nº de expte. 495/91 se tramitó un Estudio de Detalle que fue aprobado definitivamente el 10/05/94 (BOJA nº 112 de 21/07/94), siendo anulado el acuerdo de aprobación en la parte que afecta a la parcela nº 10 (peones camineros), por resolución de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA de 22/11/94, y desestimado el recurso de súplica el 03/04/95.*

Posteriormente se tramitó otro Estudio de Detalle en la UE-SP-21 (según documento de Revisión del Plan General que fue denegado con fecha 21/07/2003) con nº de expte. 23/99 que fue aprobado inicialmente el 19/01/01 y cuya aprobación definitiva de fecha 19/03/01, quedó pendiente de la Revisión del Plan General el cual fue denegado.

Con fecha 28/09/20 se inició el trámite del presente expediente, habiéndose corregido su denominación a Modificación de Estudio de Detalle, pues modifica al anteriormente aprobado. La documentación fue informada técnicamente con incidencias el 23/02/21.

Posteriormente se presentó con fecha 26/02/21 otra documentación denominada MED Febrero 2021, que se informó técnicamente con incidencias el 23/04/21.

### **INFORME:**

Con fecha 21/11/21 se presenta una documentación de Modificación de Estudio de Detalle Noviembre 2021 (memoria, planos, ISE y resumen ejecutivo), sin visar; y con fecha 25/01/22 se presenta una nueva documentación de Modificación de Estudio de Detalle Enero 2022 (memoria, planos y resumen ejecutivo), sin visar, que sustituye a todas las anteriores, 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. Como se decía en el informe de fecha 23/04/21, los terrenos en los que se pretende actuar están clasificados como suelo urbano no consolidado ordenado (SUNC-O), formando parte del polígono PA-SP-21 "El Cortijo", a desarrollar por ED y PU, según su ficha de características, siendo el objeto del ED que fue tramitado en su día, adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el PGOU, así como la ordenación de volúmenes de acuerdo a la normativa del mismo.

Los terrenos están calificados como MC y viario.

2. En esta propuesta de Modificación de Estudio de Detalle, el objeto del mismo se circunscribe a un ámbito puntual del PA-SP-21, y consiste en reajustar las alineaciones de la Manzana 4, la apertura del nuevo vial al Sur de la misma, y la ordenación como viario público de una pequeña parte de terreno cuya parcela estaba ocupada en su día por la caseta de peones camineros, terreno que carecía de ordenación debido a la sentencia mencionada en los antecedentes del presente informe.
3. La superficie de la Manzana 4 es inferior a la del ED aprobado debido al reajuste de las alineaciones de los viales que la rodean, lo que ha originado un aumento en la superficie de viario, manteniéndose, no obstante, los parámetros urbanísticos

que fueron aprobados en el ED, pues no se superan los parámetros totales del ámbito PA-SP-21:

	<b>MANZANA 4</b>	
	<b>ED</b>	<b>MED</b>
Superficie Manzana	1.270,66 m <sup>2</sup> s	957,14 m <sup>2</sup> s
Ocupación Neta	1.270,66 m <sup>2</sup> s	957,14 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad	5.030,29 m <sup>2</sup> t	5.030,29 m <sup>2</sup> t
Nº viviendas	26	26

4. Se ha aportado la nota simple de la Manzana 4 en cuya descripción la finca se denomina como Manzana 2 debido a que se toma como referencia para su descripción un Proyecto de Urbanización en el que tenía ese número.

Se recoge en el plano PR01, como se requirió en el informe anterior, la representación de los terrenos que deben ser cedidos al Ayuntamiento para uso de viales públicos, con una superficie de 335,46 m<sup>2</sup>s, habiéndose aumentado respecto a la propuesta anterior en 155,77 m<sup>2</sup>s debido a la incorporación en el ámbito de ordenación del acerado de la calle C.

5. Se han representado las líneas de dominio público, expropiación, servidumbre y afección de Carreteras, debiendo ser remitido el documento al organismo de Carreteras para que informe al respecto.
6. Se presenta el Informe de Sostenibilidad Económica (ISE) el cual es correcto en cuanto a los parámetros urbanísticos aportados en relación a la propuesta del MED, no obstante, no se informan desde este Servicio Técnico los datos económicos presentados ni la incidencia en la Hacienda Pública, es decir, desde el apartado 5.5 del documento en adelante, lo cual correspondería valorar a los servicios económicos municipales, según se determina en la instrucción 02/2019 de la Dirección General de Urbanismo de la cual quedó enterada la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 11/02/19.
7. Las incidencias señaladas en los informes anteriores, han sido subsanadas.

#### **RESUMEN:**

La documentación Modificación de Estudio de Detalle presentada con nº de registro 5175 y 5178, y fecha 25/01/22, es CONFORME con el planeamiento urbanístico, habiendo sido subsanadas las incidencias señaladas en los informes técnicos anteriores, debiendo remitirse la documentación al organismo de Carreteras para informe.

Se advierte que no se informan desde esta unidad técnica los datos económicos presentados en el Informe de Sostenibilidad Económica ni la incidencia en la Hacienda Pública, es decir, desde el apartado 5.5 del documento en adelante, lo cual

correspondería valorar a los servicios económicos municipales, según se determina en la instrucción 02/2019 de la Dirección General de Urbanismo de la cual quedó enterada la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 11/02/19.

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 09/03/2022, con el siguiente tenor literal:

<b>“EXPTE N°</b>	2020/52791
<b>INTERESADO</b>	SAN PEDRO INVERSIONES SA (SAPEISA)
<b>ASUNTO</b>	APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE
<b>UBICACION</b>	MANZANA 4, PA-SP-21 “EL CORTIJO”

### INFORME JURÍDICO

#### ANTECEDENTES:

Procede enumerar algunos de los antecedentes del Polígono de Actuación, referentes a la manzana 4 del PA-SP-21:

- 1) El Polígono de Actuación, como señala el informe técnico de 27.01.22, para su desarrollo, según la ficha urbanística, requería la tramitación de un Estudio de Detalle y un Proyecto de urbanización. Por ello, bajo el Expte n° 495/91 se tramitó un Estudio de Detalle que fue aprobado definitivamente el 10.05.94 (BOJA n° 112 de 21.07.94), siendo anulado el acuerdo de aprobación en la parte que afecta a la parcela n° 10 (peones camineros), por resolución de la Sala de lo Contencioso Administrativo de TSJA de 22.11.94, y desestimando el recurso de súplica el 03.04.95.
- 2) En base a lo anterior, con fecha 28.09.20 se ha iniciado el trámite del presente expediente, con la denominación Modificación de Estudio de Detalle, dado que modifica al anteriormente aprobado.
- 3) Los que resultan de la documentación obrante en el expediente de referencia, y en particular, los informes emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fechas 27.01.22, así como, informes del Servicio de Patrimonio y Bienes de fechas 14.04.21 y 23.02.22.

#### 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 la Manzana 4 del Polígono de Actuación PA-SP-21 “El Cortijo”, terrenos clasificados por la Ley 7/2021, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, como Suelo Urbano pendiente de Actuación de transformación urbanística (clasificado por el documento de Adaptación del PGOU a la LOUA como Suelo Urbano No Consolidado Ordenado) y calificados por el PGOU de 1986 de Marbella como Manzana Cerrada MC y viario.

**Segunda.-** De conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 27.01.21 en el expediente de referencia, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto el siguiente:

“el objeto del mismo se circunscribe a un ámbito puntual del PA-SP21, y consiste en reajustar las alineaciones de la Manzana 4, la apertura del nuevo vial al Sur de la misma, y la ordenación como viario público de una pequeña parte de terreno cuya parcela estaba ocupada en su día por la caseta de peones camineros, terreno que carecía de ordenación debido a la sentencia mencionada en los antecedentes del presente informe”.

**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”.
- Es decir, corresponde a este instrumento de planeamiento desarrollar o concretar las determinaciones del planeamiento correspondiente, ya sea Plan General de Ordenación Urbana o Plan Parcial de Ordenación.

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 27.01.22, en el que se concluye lo siguiente:

*“La documentación Modificación de Estudio de Detalle presentada con nº de registro 5175 y 5178, y fecha 25/01/22, es CONFORME con el planeamiento urbanístico, habiendo sido subsanadas las incidencias señaladas en los informes técnicos anteriores, debiendo remitirse la documentación al organismo de Carreteras para informe.*

*Se advierte que no se informan desde esta unidad técnica los datos económicos presentados en el Informe de Sostenibilidad Económica ni la incidencia en la Hacienda Pública, es decir, desde el apartado 5.5 del documento en adelante, lo cual correspondería valorar a los servicios económicos municipales, según se determina en la instrucción 02/2019 de la Dirección General de Urbanismo de la cual quedó enterada la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de fecha 11/02/19.”.*

*Por tanto, la documentación del ED es conforme desde el punto de vista técnico, quedando sustituida la documentación presentada inicialmente con la documentación presentada mediante escritos de fecha 25.01.22 y nº de RGE 5175 y 5178.*

**Quinta.-** *En relación a Informe de Sostenibilidad Económica presentado, se dio traslado a los servicios económicos del Ayuntamiento de Marbella para que evaluaran el mismo, por lo que se emitió informe de fecha 23.02.22, concluyéndose lo siguiente:*

*“En resumen, el Ayuntamiento:*

- *No realiza ninguna inversión, que es asumida en su totalidad por el propietario.*
- *Ingresa, en concepto de tributos, el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras que generen las licencias para la construcción de la edificabilidad prevista, estimado en 230.071,47 €.*
- *Ingresa, ejecutada la actuación, el correspondiente impuesto sobre bienes inmuebles, 11.198,18 €/año.*
- *Con consideración de gasto, el Ayuntamiento asume 10.346,56 €/año.*

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

*Por tanto, de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes con fecha 23.02.22, la actuación que se pretende desarrollar se considera sostenible económicamente para la Hacienda Local.*

**Sexta.-** En cuanto a la titularidad de los viales en torno a la Manzana 4 del Estudio de Detalle, se solicitó informe al Servicio de Patrimonio y Bienes, el cual fue emitido con fecha 14.04.21 indicando lo siguiente:

“Los datos que constan en este Servicio en relación al citado ámbito urbanístico PA-SP-21, son los siguientes:

-Aprobación definitiva del Proyecto de Compensación mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión de fecha 10/05/1994, y por el que resultan adjudicadas a este Ayuntamiento, además de una zona verde con una superficie de 2.235,65 m2, una superficie de 5.353,18 m2 destinada a viales públicos. Aunque dichas superficies figuran anotadas en el Inventario, no constan que dichas superficies se hubiesen inscritos bajo titularidad municipal en el Registro de la Propiedad.

- Sentencia nº 1062 de 22/11/1994 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA de Andalucía suspendiendo la ejecutividad del acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación. A este Servicio de Patrimonio y Bienes no se le ha dado traslado de cualquier otra resolución o acto urbanístico que haya recaído sobre dicho sector, tras dicha suspensión.

En cuanto a la señalización de los viales, el plano del que se dispone es una fotocopia de de las fincas resultantes del Proyecto de Compensación, y cuyo original deber obrar en los archivos de esa Delegación de Urbanismo.”

A la vista de lo que se desprende del informe del Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 14.04.21, los viales en torno a la manzana 4 figuran anotados en el Inventario municipal.

**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. (...)*

*4. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a los dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. (...).”*

*Asimismo, se ha significar 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.*

**Octava.-** *En otro orden de cosas, dispone el artículo 78.2 de la LISTA, que tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento durante la información pública se solicitaran los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75.*

*A este respecto, se ha de señalar que, según se indica en el informe técnico de 27 de enero de 2022 que sirve de antecedente: “Se han representado las líneas de dominio público, expropiación, servidumbre y afección de Carreteras, debiendo ser remitido el documento al organismo de Carreteras para que informe al respecto.”; habida cuenta que el Estudio de Detalle linda con la zona de afección de Carreteras, de conformidad con lo previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, deberá solicitarse informe al respecto.*

**Novena.-** *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 Modificación Estudio de Detalle presentada con nº de registro 5175 y 5178, y fecha 25/01/22, es CONFORME con el planeamiento urbanístico, habiendo sido subsanadas las incidencias señaladas en el los informes técnicos anteriores, debiendo remitirse la documentación al organismo de Carreteras para informe.”, 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.*

***Décima.-** A tenor de lo señalado en el informe del Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones, de fecha 19.04.21, “la Unidad de Ejecución no ha sido desarrollada totalmente de acuerdo con lo previsto en su ficha urbanística del Plan General vigente, ya que se encuentra pendientes de la tramitación y ejecución de un Proyecto de urbanización, a iniciativa privada por sistema preferentemente de Compensación (...) Además, las alineaciones establecidas en la presente Modificación se ordenarán adecuadamente en el futuro PU (anchuras, bandas de aparcamientos, ordenación del tráfico, señalización viaria...), así como los parámetros de accesibilidad no justificados ahora y la valoración/definición de las obras de urbanización pendientes.”*

*Por tanto, a la vista de lo indicado en el informe de infraestructuras de fecha 19.04.21, las consideraciones señaladas en el mismo deberán de tenerse en cuenta en el Proyecto de Urbanización pendiente de tramitar.*

***Undécima.—** 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** la Modificación del Estudio de Detalle para dar cumplimiento al Plan General según lo requerido por la ficha urbanística, reajustando las alineaciones de la Manzana 4, apertura del nuevo vial al Sur de la misma, y la ordenación como viario público de una pequeña parte de terreno cuya parcela estaba ocupada en su día por la caseta de penos camineros, de conformidad con la Documentación presentada por la mercantil **SAN PEDRO INVERSIONES SA (SAPEISA)**, registrada bajo el número registro de entrada RGE nº 5175 y 5178, de fecha 25.01.22; todo ello de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 27.01.22 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.

- **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.

- **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos, haciéndose constar a los efectos de lo establecido artículo 78.4 de la LISTA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

- **A la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento**, a los efectos de la emisión de informe respecto a la posible afección del Estudio de Detalle en Carreteras, de conformidad con lo previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

- **SIGNIFICAR** que, la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle, estará supeditada al informe favorable de la Demarcación de Carreteras.

**SIGNIFICAR** que, una vez se apruebe definitivamente el presente Estudio de Detalle, deberán tenerse en consideración el informe de infraestructuras de fecha 19.04.21 para la tramitación del futuro Proyecto de Urbanización.”

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

- **APROBAR INICIALMENTE** la Modificación del Estudio de Detalle para dar cumplimiento al Plan General según lo requerido por la ficha urbanística, reajustando las alineaciones de la Manzana 4, apertura del nuevo vial al Sur de la misma, y la ordenación como viario público de una pequeña parte de terreno cuya parcela estaba ocupada en su día por la caseta de penos camineros, de conformidad con la Documentación presentada por la mercantil **SAN PEDRO INVERSIONES SA (SAPEISA)**, registrada bajo el número registro de entrada RGE nº 5175 y 5178, de fecha 25.01.22; todo ello de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 27.01.22 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.

- **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.
- **REQUERIR** los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados por la presente aprobación inicial que resulten legalmente preceptivos, haciéndose constar a los efectos de lo establecido artículo 78.4 de la LISTA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:

- A la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento**, a los efectos de la emisión de informe respecto a la posible afección del Estudio de Detalle en Carreteras, de conformidad con lo previsto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

- **SIGNIFICAR** que, la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle, estará supeditada al informe favorable de la Demarcación de Carreteras.
- **SIGNIFICAR** que, una vez se apruebe definitivamente el presente Estudio de Detalle, deberán tenerse en consideración el informe de infraestructuras de fecha 19.04.21 para la tramitación del futuro Proyecto de Urbanización.

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

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE J.G.L.,  
Fdo.: José Eduardo Díaz Molina

# DOCUMENTO ELECTRÓNICO

## CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7c5449461bc68da7923728fbb9f72cade7fb9761

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

Hash del documento: 0b1ae15291fa2504fce7aee4ecc991ebbd332a630e5db607e250296327deead1334954c85ef2866c5defa5ae3defa16022a6c70f9fb73da3c56bf613357da50

## METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES\_LA0013617\_2022\_0000000000000000000009786463

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/03/2022 10:49:43

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7c5449461bc68da7923728fbb9f72cade7fb9761

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

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

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):  
[https://sede.malaga.es/normativa/politica\\_de\\_firma\\_1.0.pdf](https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf)

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

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

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