

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

MARBELLA: 16 de Mayo de 2022

REFERENCIA: FRM/ADA/ICH

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 16 de Mayo de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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

10.2.- VARIOS.- A continuación se trataron los siguientes asuntos.

10.2.3.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, PARA APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA SITA EN CALLE JOSÉ MARÍA PEMÁN, Nº 28, ANTIGUO PA-AN-24 “LA CAMPANA-POLÍGONO INDUSTRIAL” (EXPTE. 2021/18755).- 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 de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones de fecha 04/03/2022, con el siguiente tenor literal:

“Nº DE EXP. : ED 18.755/21; Nº R.G.E. 10948 y 10957 de fecha 14/02/22
SITUACIÓN : PARCELA SITUADA EN CALLE JOSÉ MARÍA PEMÁN, Nº 28
ANTIGUO PA-AN-24 “LA CAMPANA-POLÍGONO INDUSTRIAL”
INTERESADO : UNIDAD DE SUMINISTRO MARBELLA, S.L.
ASUNTO : APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE

ANTECEDENTES:

Con fecha 11/03/21 se inició el trámite del presente expediente de Estudio de Detalle, siendo informado por este Servicio Técnico con incidencias el 19/07/21, y remitido al interesado para su subsanación.

Con fecha 02/09/21 se presentó nueva documentación de Estudio de Detalle, siendo informada técnicamente el 04/10/21 con alguna incidencia.

Con fecha 03/12/21 se presentó nueva documentación de Estudio de Detalle, siendo informada técnicamente el 03/02/22 de forma conforme, salvo alguna incidencia a subsanar.

INFORME:

Se presenta una nueva documentación de Estudio de Detalle Febrero 2022 (memoria, planos, resumen ejecutivo), visada por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Badajoz el 11/02/22, sustituyendo a todas las anteriores, la cual 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 anterior de fecha 03/02/22, la parcela donde se pretende actuar está clasificada como suelo urbano consolidado, formando parte del antiguo polígono PA-AN-24 "La Campana-Polígono Industrial" en el que la Junta de Gobierno Local declaró la innecesariedad de reparcelación el 14/10/08. La parcela está calificada como IND-2.
2. El objeto del presente Estudio de Detalle es describir pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, ordenar los volúmenes y espacios libres, sus separaciones a linderos, justificar los problemas que se puedan plantear en relación a paisaje, tráfico, entorno edificado, etc, con la implantación de una Unidad de Suministro de Combustible, atendiendo al art. 186 de la normativa del Plan General, donde se requiere la tramitación previa de un Estudio de Detalle.
3. La edificabilidad de 0,26 m²/m²s y la ocupación del 26,18 % propuestas, para una superficie de parcela de 392 m²s, se ajustan a las máximas permitidas de 1,25 m²/m²s y 100 %.
4. Se plantea una nueva solución para disimular la medianera Norte a base totalmente de vegetación, y la medianera Este mediante un mural, considerándose la propuesta justificada para ocultar y disimular las medianeras, habiéndose corregido el apartado 2.2.8 de la memoria en este sentido. Se ha aportado el consentimiento expreso del titular colindante Este, "Muebles Macías".
5. El resto de los parámetros previstos por la ordenanza como alturas, etc, se cumplen con la ordenación de volúmenes propuesta, habiendo sido subsanadas las incidencias detectadas en los informes técnicos anteriores.

RESUMEN:

- 2 -

Hash: f4210ed9c3c3db454c0ad99034ff6b6d4ee201a8c1ae9b0c182832d8aa1e31f5997c8726daa34f40cec005cdd74d57a5940f8acd497609f41b0cd11d3fb54a0 | PÁG. 2 DE 9



*El Estudio de Detalle presentado por registro de entrada del Ayuntamiento con nº 10948 y 10957, y fecha 14/02/22, en la parcela situada en la calle José Mª Pemán, nº 28 del antiguo PA-AN-24 “La Campana-Polígono Industrial”, es **CONFORME** con el planeamiento urbanístico.*

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 09/05/2021, con el siguiente tenor literal:

“EXPTE Nº	2021/18755
INTERESADO	UNIDAD DE SUMINISTRO MARBELLA SL
ASUNTO	APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE
UBICACION	PARCELA SITUADA EN CALLE JOSE MARÍA PEMÁN, Nº 28, ANTIGUO PA-AN-24 “LA CAMPANA-POLÍGONO INDUSTRIAL”

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES:

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 fecha 04.03.22.

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 parcela situada en Calle José María Pemán nº 28, perteneciente al antiguo PA-AN-24 “La Campana-Polígono industrial”, terrenos clasificados por la Ley 7/2021, de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, como Suelo Urbano (clasificado por el documento de Adaptación del PGOU a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado) y calificados por el PGOU de 1986 de Marbella como Industrial (IND-2).

Segunda.- De conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 04.03.22 en el expediente de referencia, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto el siguiente:

“El objeto del presente Estudio de Detalle es describir pormenorizadamente el uso y destino de la edificación, ordenar los volúmenes y espacios libres, sus separaciones a linderos, justificar los problemas que se puedan plantear en relación a paisaje, tráfico, entorno edificado, etc, con la



implantación de una Unidad de Suministro de Combustible, atendiendo al art. 186 de la normativa del Plan General, donde se requiere la tramitación previa de un Estudio de Detalle.”.

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 04.03.22, en el que se concluye lo siguiente:*

“El Estudio de Detalle presentado por registro de entrada del Ayuntamiento con nº 10948 y 10957, y fecha 14/02/22, en la parcela situada en la calle José Mª Pemán, nº 28 del antiguo PA-AN-24 “La Campana-Polígono Industrial”, es CONFORME con el planeamiento urbanístico.”.

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 14.02.22 y nº de RGE 10948 y 10957.

Quinta.- *En relación a la actuación en el muro medianero, debemos indicar que se presenta autorización para la ejecución de mural en el muro este de la parcela, suscrita por D. Antonio Macías Sánchez, como se acredita en la documentación de fecha 14.02.22.*



Asimismo, con fecha 23.03.22 se presenta documentación anexa a la mencionada autorización, adjuntando Documento Nacional de Identidad para identificar al firmante de la autorización, así como, Nota Simple de la finca 12062 del Registro nº 3 de Marbella, acreditando la propiedad del Sr. Macías de la finca catastral 2817208UF2421N0001ZB.

Sexta.- 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. (...)”.





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.

Así como, como el Estudio de Detalle plantea la actuación en el muro medianero Norte y Este, por lo que se deberá dar traslado del acuerdo de aprobación inicial al propietario colindante, de conformidad con el art. 4 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, al poder afectar a sus intereses.

Séptima.- 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 10.948 y 10.957, y fecha 14/02/22, 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.

Octava.- 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** del Estudio de Detalle para la implantación de una Unidad de Suministro de Combustible en la parcela sita en Calle José María Pemán, nº 28, Antiguo PA-AN-24 “La Campana-Polígono Industrial”, de conformidad con la Documentación presentada por la mercantil **UNIDAD DE SUMINISTRO MARBELLA SL**, registrada bajo el número registro de entrada RGE nº 10.948 y 10.957, de fecha 14.02.22; todo ello de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 04.03.22 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, así como, a los colindantes de la parcela sita al Norte y Este ante la posible afección del mismo al muro medianero. 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:

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE del Estudio de Detalle para la implantación de una Unidad de Suministro de Combustible en la parcela sita en Calle José María Pemán, nº 28, Antiguo PA-AN-24 “La Campana-Polígono Industrial”, de conformidad con la Documentación presentada por la mercantil **UNIDAD DE SUMINISTRO MARBELLA SL**, registrada bajo el número registro de entrada RGE nº 10.948 y 10.957, de fecha 14.02.22; todo ello de conformidad con lo señalado en el informe técnico de fecha 04.03.22 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.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- COMUNICAR personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle, así como, a los colindantes de la parcela sita al Norte y Este ante la posible afección del mismo al muro medianero. El llamamiento se realizará a cuantos

- 7 -

Hash: f4210ed9c3c0b454c0ad199034ff6b6d4ee201a8c1ae9b0c182832d8aa1e315997c8726daa34f40cec005dd74d57a5940f8acd497609f41b0cd11d3fb54a0 | PÁG. 7 DE 9



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA

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.”

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.,

Hash: f4210ed9c3c3db454c0ad199034ff6b6d4ee201a8c1ae9b0c182832d8aa1e315997c8726daa34f40cec005dd74d57a59408acd497609f41b0cd11d3fb54a0 | PÁG. 8 DE 9

- 8 -

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

49796cf1bedcf75b1b3f5ce75f5af1989f9b3302

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

Hash del documento: f4210ed9c3cdb454c0adf99034ffb8b6d4ee201a8c1ae9b0c182832d8aa1e315997c8726daa34f40cec005ddd74d57a5940f8acd497609f41b10cd11d3fb54af0

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

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

Identificador: ES LA0013617 2022 000000000000000000000010541484

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/05/2022 9:27:12

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 49796cf1bedcf75b1b3f5ce75f5af1989f9b3302

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



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

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

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

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

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

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