

**DE: SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO**

**ASUNTO: TRASLADO ACUERDO PLENO**

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el pasado día 12 de diciembre de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“2.- ASUNTOS NO DICTAMINADOS**

Se incluyen en el Orden del Día, por razones de urgencia, previamente declarada los asuntos que a continuación se relacionan.

Se hace constar que los mismos no han podido ser debidamente estudiados por la Secretaría General del Pleno, dada la urgencia con la que han sido presentados, salvo aquellos expedientes en los que se hace constar la existencia de informe.

**2.2.- PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES PARA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO URNP ALICATE “SIETE REVUELTAS”, URP-RR-11 “ARROYO SIETE REVUELTAS”, (EXPTE. HELP 2019/39)**

Se da cuenta de la propuesta anterior, así como de la justificación de la urgencia, cuyos tenores literales son los siguientes:

**JUSTIFICACIÓN DE LA URGENCIA**

Ntra.Ref.:Exp.HELP 2019/39

NOTA INTERIOR

A: SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

D. Antonio Ramón Rueda Carmona

De: TTE ALCALDE DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES

Dª Mª Francisca Caracuel García Marbella, a 2 de diciembre de 2022 Texto: Dada la urgencia basada en la necesidad de avanzar en el desarrollo del sector, fundamental para el interés de la ciudad, solicito se efectúe Convocatoria de Comisión Plenaria Informativa y posterior inclusión en Pleno, de la siguiente Propuesta:

“PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO URNP ALICATE “SIETE REVUELTAS”, QUE DA LUGAR A LA



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**URL DE VALIDACIÓN**

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

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

DELIMITACIÓN DE UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO DENOMINADO URP-RR-11 “ARROYO SIETE REVUELTAS”, (EXPTE. HELP 2019/39).”

\*\*\*\*

**“PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL-DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO URNP ALICATE “SIETE REVUELTAS”, QUE DA LUGAR A LA DELIMITACIÓN DE UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO DENOMINADO URP-RR-11 “ARROYO SIETE REVUELTAS”, (EXPTE. HELP 2019/39)**

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 24/11/2022, con el siguiente tenor literal:

**“EXPEDIENTE:** 117/2018-SECT. (HELP 2019/39)  
**ASUNTO:** Plan de Sectorización (PS) y Estudio Ambiental Estratégico (EAE).  
**INTERESADO:** ARROYO INVESTMENT S.L.U.  
**SITUACIÓN:** “Arroyo Siete Revueltas”, Río Real/Alicate. (URP-RR-11)

#### ANTECEDENTES

- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, en sesión ordinaria celebrada el 27.02.2020 acordó *“Aprobar Inicialmente el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, quedando condicionada su publicación y ejecutividad a la subsanación de una serie de aspectos cuyo cumplimiento fue ratificado por el Pleno, en sesión extraordinaria de 5 de junio de 2020.*
- Con fecha 25.06.2021 se emite informe técnico por este Servicio, sobre una Consulta Previa acerca de la viabilidad de una propuesta de modificación de la ordenación urbanística aprobada inicialmente, presentada por el interesado con registro nº O00017839e2100050654 de fecha 24.06.2021, que tenía por objeto aumentar la superficie y edificabilidad destinada al uso hotelero, con la consiguiente reducción proporcional de ambos parámetros en uso residencial, incorporando además una justificación del cumplimiento la limitación de edificabilidad que establece el art. 30 de la Ley de Costas según lo solicitado por el informe sectorial en materia de Costas. Con fecha 28.06.2021 la Junta de Gobierno Local acuerda *“Quedar enterada”* del contenido de dicha propuesta y del informe técnico emitido por este Servicio Técnico.
- Con fecha 02.11.2021, 12.11.2021 y 30.08.2022, se emite por este Servicio Técnico los respectivos informes sobre el resultado de la fase de información pública, incluyendo el

#### FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### CÓDIGO CSV

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

#### URL DE VALIDACIÓN

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

#### NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

#### FECHA Y HORA

03/01/2023 12:05:11 CET

análisis de los informes sectoriales recibidos y los escritos de alegaciones presentadas tras la Aprobación Inicial del presente expediente, según consta en los respectivos certificados de la *Jefa de Unidad de la Oficina de Asistencia en Materia de Registro del Excmo. Ayto. de Marbella*, de fecha 13.07.2021, 20.10.2021 y 22.08.2022.

- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, en sesión extraordinaria celebrada el 14.12.2021 adoptó el acuerdo sobre la resolución de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública y los informes sectoriales recibidos tras la Aprobación Inicial del expediente, requiriendo a la entidad promotora el cumplimiento de las observaciones requeridas en los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento y Gestión de 02.11.2021 y los del Servicio de Infraestructuras de 25.06.2021 y 05.11.2021, en relación con las citadas alegaciones e informes sectoriales.
- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, en sesión ordinaria celebrada el 30.09.2022 adoptó el acuerdo sobre la resolución de las nuevas alegaciones presentadas durante el trámite de información pública, estimando parcialmente el escrito de alegaciones presentado por D. Andrés Cuevas Cantos, con fundamento en los informes municipales emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión de fechas 30.08.2022 y 15.09.2022.

#### Normativa de aplicación

- PGOU vigente (1986); Normativa publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 28.11.2000.
- Expediente de Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 16.05.2018 (expte. MPGOU-249/16) que ha sido publicado en el BOP de la provincia de Málaga de 03.07.2018.
- Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 27.07.2018 cuya normativa ha sido publicada en el BOP de la provincia de Málaga de 11.10.2018.

#### Informes solicitados

Consta informe emitido por el Servicio de Infraestructuras con fecha 24.11.2022 sobre los aspectos relacionados con las infraestructuras y el cumplimiento de las prescripciones señaladas en los informes sectoriales que inciden sobre esta materia.

#### **INFORME**

Según se indicó en el informe emitido por este Servicio Técnico con fecha 02.11.2021, a cuyo contenido nos remitimos, consta emitidos la totalidad de los **Informes Sectoriales** solicitados tras la aprobación inicial del expediente, con el siguiente resultado:

- I. Informe en materia de Costas, de 23.02.2021, que requiere subsanaciones.
- II. Informe en materia de Carreteras del Estado, de 24.02.2021, en sentido desfavorable.
- III. Informe en materia de Telecomunicaciones, de 05.11.2020, en sentido favorable condicionado a la corrección de los errores detectados.
- IV. Informes solicitados a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística:



#### FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### CÓDIGO CSV

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

#### URL DE VALIDACIÓN

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

#### NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

#### FECHA Y HORA

03/01/2023 12:05:11 CET

- V. Informe en materia de Vivienda, de 21.09.2020, en sentido favorable.
- VI. Informe en materia de Costas del *Departamento de Calidad Hídrica del Servicio de Protección Ambiental*, de 25.01.2021, en sentido favorable que, no obstante, requiere la incorporación de algunas aclaraciones en el documento.
- VII. Informe de Incidencia Territorial, de 05.02.2021, en sentido favorable condicionado a la justificación de una serie de “consideraciones de índole territorial”.
- VIII. Informe en materia de Salud, de 18.02.2021, que requiere subsanaciones.
- IX. Informe en materia de Patrimonio Histórico, de 25.02.2021, en sentido favorable.
- X. Informe en materia de Aguas, de 02.03.2021, en sentido favorable.

Habiendo sido aportada por el interesado nueva documentación ambiental y urbanística modificada, mediante escritos con RGE REGAGE22e00051202872 de 11.11.2022, y posterior documentación parcial de subsanación aportada con registro REGAGE22e00052275505 de 17.11.2022 y REGAGE22e00053409678 de 23.11.2022, con el objeto de que se proceda a la Aprobación Provisional del presente Plan de Sectorización por el Pleno, se emite el presente informe técnico en el que se analiza el cumplimiento de las observaciones señaladas en los informes técnicos emitidos por este Servicio con fecha 02.11.2021 y 30.08.2022, así como la viabilidad técnica y la procedencia de las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente.

Como consecuencia del resultado de los informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del expediente y las alegaciones presentadas durante el período de información pública, se han introducido algunos cambios en la ordenación urbanística del sector, que se procede a resumir:

- En cumplimiento del informe sectorial en materia de Carreteras del Estado que requiere una serie de actuaciones para adecuar a la Normativa vigente el tramo de la A-7 comprendido entre los enlaces de Los Monteros y El Rosario y evitar que el desarrollo urbanístico previsto en el Plan de Sectorización afecte negativamente al nivel de servicio de esta Autovía, se ha eliminado la conexión viaria prevista con la urbanización “Las Chapas” al este del arroyo Alicate, a través del viario antes denominado SGC3 que acometía al enlace del Rosario. Esta conexión se seguirá realizando a través del vial de servicio de la A-7, que actualmente permite dicha comunicación.

El promotor aporta como Anexo nº6 un estudio de reordenación de accesos que se está tramitando ante el Ministerio de Transportes, que incluye la reordenación de los enlaces de Los Monteros y el Rosario y el trazado de un nuevo vial de servicio de la A-7 en el tramo comprendido entre ambos enlaces. Las actuaciones requeridas sobre esta vía A-7 serán objeto de tramitación del correspondiente Proyecto de Carreteras del Estado (arts. 12 y 16 ley 37/2015 Carreteras) de forma independiente al presente Plan de Sectorización, ya que afecta a terrenos con distinta clasificación por el Plan General vigente.

En lo que afecta a la ordenación urbanística del sector, se ha calificado con el uso de Red Viaria aquellos tramos del vial de servicio que discurren dentro de los propios límites del sector, según el trazado previsto en el Anexo nº6 del Plan. También se ha procedido a corregir la delimitación del sector para ajustarse, en su límite norte, a la línea de Dominio Público legal de la vía A-7, según la estimación realizada por el equipo redactor del Plan. Este ajuste implica un leve incremento de la superficie del sector que pasa a tener una superficie final de 201.861,14 m<sup>2</sup>s. La viabilidad de la actuación, así como la estimación de deslinde del Dominio Público legal de la A-7 deberá ser verificado por el Ministerio de Transportes en el informe preceptivo que debe emitir tras la Aprobación Provisional del expediente. En último lugar, el Plan de Sectorización incluye en el apartado 9.B de la Memoria de Información una propuesta de delimitación de tramo urbano en la zona del enlace del Rosario para modificar la actual línea límite de edificación junto a la zona calificada con uso comercial al Este del arroyo Alicate, cuestión que deberá tramitarse a través de un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano conforme al art. 48 de la Ley 37/2015 de Carreteras, como señala el informe del Ministerio de Transportes para el documento de aprobación inicial del Plan.

- Sobre los terrenos situados al este del arroyo Alicate se ordena una parcela lucrativa de uso comercial en sustitución de la parcela de equipamiento público inicialmente prevista, que ahora pasa a integrarse en la zona ME3 junto al Equipamiento deportivo. Esta modificación tiene su origen en una alegación formulada durante el período de información pública que fue parcialmente estimada por el Pleno Municipal, y cuya viabilidad técnica fue analizada en los informes técnicos emitidos por este Servicio con fecha 30.08.2022 y 15.09.2022.
- Se realiza una reordenación de las plazas de aparcamiento en viario público que incluye una importante dotación de plazas en la zona sur del sector situada en la zona de influencia litoral y fuera de la zona de servidumbre de tránsito, conforme a lo requerido por el informe en materia de Costas. Esta actuación, que se incluye como carga externa del sector, conlleva duplicar las plazas de aparcamiento existentes en la acera oeste del tramo sur de la Avenida del Gaviero, mejorando así el acceso público rodado a las playas y adecuando la dotación de aparcamientos en vía pública a la nueva demanda del uso hotelero previsto en esta zona.
- Se ha dotado de acceso rodado a la parcela residencial MR-1 desde el propio sector URP-RR-11, para evitar posibles afecciones a la red viaria y las infraestructuras urbanas de la urbanización "Los Monteros". Este cambio en la red viaria conlleva pequeños ajustes en la ordenación de las parcelas residenciales MR-2 y MR-3 y la zona de equipamiento público ME-1.
- Se ha incluido una corrección en el cálculo de los coeficientes de ponderación en atención a lo solicitado por este Servicio en el informe emitido con fecha 02.11.2021, al haber sido estimadas las alegaciones presentadas sobre este asunto durante el trámite de información pública.
- Se ha incrementado la superficie destinada a Sistema General de Espacios Libres hasta alcanzar el 21,75% de la superficie del sector, y su distribución se reordena



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**URL DE VALIDACIÓN**

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

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

puntualmente aumentando su extensión transversal en la margen oriental del arroyo Siete Revueltas. Se dispone una nueva zona identificada como SGEL-4 de forma perpendicular al arroyo y al norte del viario SGC-1 que mejora la conectividad de los espacios libres públicos del sector y la permeabilidad ambiental hacia el propio arroyo.

- Para minimizar posibles limitaciones del campo visual desde la perspectiva del litoral en consonancia con lo regulado en el art. 30 de la Ley de Costas, se introduce en la zona MH-1 de uso hotelero una regulación de la altura máxima de edificación que se va reduciendo de forma escalonada hacia la zona sur de la parcela, desde 4 plantas de altura (PB+3) hasta una única planta (PB) tal y como se indica en el plano de zonificación O-05.

Por otro lado, a propuesta de la entidad promotora del Plan de Sectorización se ha introducido una modificación de la ordenación urbanística pormenorizada que conlleva un incremento de la superficie de suelo destinada a uso hotelero, de tal manera que este uso pasa a ocupar la totalidad de los terrenos edificables situados al sur del Sistema General Viario SG-C1, con una edificabilidad asignada de 17.355,70 m<sup>2</sup>. En consecuencia, la edificabilidad residencial del sector se reduce a 44.350,45 m<sup>2</sup>., destinando un 30% de esta edificabilidad al uso de vivienda protegida.

Con fecha 25.06.2021 se informó la viabilidad técnica de esta modificación, sobre un documento de consulta previa aportado por el interesado con fecha 24.06.2021. Con fecha 28.06.2021 la Junta de Gobierno Local acuerda “Quedar enterada” del contenido de dicha propuesta.

El siguiente cuadro comparativo extraído de la memoria del Plan de Sectorización contiene un resumen de los principales parámetros urbanísticos que han sido modificados respecto al documento de Aprobación Inicial.

CUADRO ÁMBITO URP-RR-11		
	Aprobación inicial	ACTUAL
Superficie Bruta (m2s)	240.685,25	242.731,58
DPH Total (m2s)	40.885,97	40.870,44
<b>SUPERFICIE NETA (S)(m2s)</b>	<b>199.799,28</b>	<b>201.861,14</b>
Superficie dentro línea límite de zona de influencia litoral (m2s) (Ed: 0,28 m2t/m2s)	68.443,79	74.546,51
Edificabilidad Máxima (m2t)	19.164,26	20.873,02
Superficie fuera línea límite de zona de influencia litoral (Ed: 0,3408 m2t/m2s)	131.355,49	127.314,63
Edificabilidad Máxima (m2t)	44.771,51	43.722,54
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2t)</b>	<b>63.925,77</b>	<b>64.595,56</b>
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL SECTOR	0,32	0,32
COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN (CH) = (Cz x Cs x Chvp)	0,41	0,4059
APROVECHAMIENTO MEDIO (UA / m2s)	0,13	<b>0,1299</b>
APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	26.277,60	26.221,76
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	23.649,84	23.599,59
CESIÓN 10%	2.627,76	2.622,18

Desde el punto de vista técnico, se informa que la ordenación urbanística propuesta con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa urbanística, incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas por el Pleno Municipal durante dicho período así como las observaciones señaladas en los informes técnicos emitidos por este Servicio con fecha 02.11.2021 y 30.08.2022, y atiende a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del Plan de Sectorización, sin perjuicio de la preceptiva verificación que debe realizarse por parte de las respectivas Administraciones consultadas.

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

Tras las modificaciones introducidas en el documento aprobado inicialmente, los parámetros de la ordenación estructural y pormenorizada resultantes son los siguientes:

a.- Cuadro resumen de parámetros urbanísticos del Área de Reparto:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Superficie A.Reparto	201.861 m <sup>2</sup> s*	
Uso	General	Residencial (Res.Turístico)
	Global	Vivienda
Índice de Edif.	0,3200 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	
Edificabilidad total	64.596 m <sup>2</sup> t	
Nivel de Densidad	Media-Baja: 15 hasta 30 viv/Ha	
Nº max. Viv.	321 viv.	
Edif. VP	30% edif. Residencial	
SSGG A. Libres	21,75 % Sup. A. Reparto	

\*Excluido el DPH

b.- En el siguiente cuadro se resume la ordenación urbanística propuesta para el sector URP-RR-11:

PLAN DE SECTORIZACIÓN: ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR URP-RR-11									
	uso	zona	ordenanza	sup (m <sup>2</sup> s)	% sup. Sector	le (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	techo (m <sup>2</sup> t)	nº viv.	
Dotaciones Públicas	Áreas Libres	SL.1.1	PJ	10.817,53 m <sup>2</sup>					
		SL.1.2		7.594,53 m <sup>2</sup>					
		SL.2		12.679,20 m <sup>2</sup>					
		SL.3		1.240,08 m <sup>2</sup>					
	Subtotal SLPJ				32.331,34 m <sup>2</sup> **	16,02%			
	Equipamientos públicos	M.E.1	E.Docente		1.191,70 m <sup>2</sup>		2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	2.383,40 m <sup>2</sup> t	
		M.E.2		5.009,41 m <sup>2</sup>		2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	10.018,82 m <sup>2</sup> t		
		M.E.3		Equipamiento	4.084,83 m <sup>2</sup>		2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	8.169,66 m <sup>2</sup> t	
		Subtotal SLEQ				10.285,94 m <sup>2</sup>	5,10%		20.571,88 m <sup>2</sup> t**
	<b>Total S.L. dotaciones públicas</b>				<b>42.617,28 m<sup>2</sup></b>	<b>21,11%</b>			
	Red viaria y servicios	R.Viaria		RV	21.034,67 m <sup>2</sup>				
Infraestructuras		S.T.1	I.Servicios	91,02 m <sup>2</sup>					
		S.T.2		106,79 m <sup>2</sup>					
		S.T.3		244,01 m <sup>2</sup>					
<b>Total sup. red viaria/infra.</b>				<b>21.476,49 m<sup>2</sup></b>	<b>10,64%</b>				
<b>Total Sist. Local</b>				<b>64.093,77 m<sup>2</sup></b>	<b>31,75%</b>				
S. General (Incluido) Uso Público	Dotaciones Públicas	Áreas Libres	Parque Fluvial PF	SGEL.1	7.099,07 m <sup>2</sup>				
				SGEL.2	9.278,04 m <sup>2</sup>				
				SGEL.3	16.753,28 m <sup>2</sup>				
				SGEL.4	3.018,15 m <sup>2</sup>				
				SGEL.5	5.371,40 m <sup>2</sup>				
				SGEL.6	2.386,02 m <sup>2</sup>				
	Subtotal SG-EL				43.905,96 m <sup>2</sup>	21,75%			
	Comunicaciones	Red Viaria	SGC.1	Red Viaria	1.747,36 m <sup>2</sup>				
			SGC.2	6.935,50 m <sup>2</sup>					
	Subtotal SG-C				8.682,86 m <sup>2</sup>	4,30%			
<b>Total S.General incluido</b>				<b>52.588,82 m<sup>2</sup></b>	<b>26,05%</b>				
<b>TOTAL USO PÚBLICO (Sist. Local+Sist. General)</b>				<b>116.682,59 m<sup>2</sup></b>	<b>57,80%</b>				
Usos lucrativos	Residencial Libre	MR1	UE.3	3.659,56 m <sup>2</sup>		0,400 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	1.463,82 m <sup>2</sup> t	1 viv.	
		MR3	B.7	7.082,79 m <sup>2</sup>		1,197 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	8.479,41 m <sup>2</sup> t	72 viv.	
		MR4	UE.1	24.386,75 m <sup>2</sup>		0,387 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	9.430,19 m <sup>2</sup> t	34 viv.	
		MR5	B.7	16.181,94 m <sup>2</sup>		0,721 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	11.671,89 m <sup>2</sup> t	78 viv.	
		Subtotal Res. Libre				51.311,04 m <sup>2</sup>		31.045,31 m <sup>2</sup> t	185 viv.
	Residencial VP	MR2	B.7	5.069,20 m <sup>2</sup>		1,638 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	8.302,90 m <sup>2</sup> t	80 viv.	
		MR6	B.7	3.776,35 m <sup>2</sup>		1,325 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	5.002,24 m <sup>2</sup> t	56 viv.	
	Subtotal Res. VP				8.845,55 m <sup>2</sup>		13.305,14 m <sup>2</sup> t	136 viv.	
	<b>Total Residencial</b>				<b>60.156,59 m<sup>2</sup></b>	<b>29,80%</b>	<b>44.350,45 m<sup>2</sup>t</b>	<b>321 viv.</b>	
	Industrial	MI1	IND.2	4.286,94 m <sup>2</sup>		0,138 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	592,90 m <sup>2</sup> t		
Subtotal IND.				4.286,94 m <sup>2</sup>	2,12%	592,90 m <sup>2</sup> t			
Hotelero	MH1	B.7	19.099,74 m <sup>2</sup>		0,909 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	17.355,70 m <sup>2</sup> t			
Subtotal Hotelero				19.099,74 m <sup>2</sup>	9,46%	17.355,70 m <sup>2</sup> t			
Comercial	C	CO.3	1.635,28 m <sup>2</sup>		1,404 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	2.296,52 m <sup>2</sup> t			
Subtotal Comercial				1.635,28 m <sup>2</sup>	0,81%	2.296,52 m <sup>2</sup> t			
<b>TOTAL USOS LUCRATIVOS</b>				<b>85.178,55 m<sup>2</sup></b>	<b>42,20%</b>	<b>64.595,57 m<sup>2</sup>t</b>	<b>321 viv.</b>		
<b>TOTAL SECTOR</b>				<b>201.861,14 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>	<b>0,320 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>64.595,57 m<sup>2</sup>t</b>	<b>321 viv.</b>	

\* La sup. de SI PJ es superior al 20% de la sup. del sector excluyendo la sup. de SG EL  
\*\* No computa a efectos de edificabilidad

La ordenación pormenorizada del sector, con los cambios introducidos tras la aprobación inicial del Plan de Sectorización, se mantiene acorde con el modelo territorial y los criterios de ordenación del Plan General tal y como se informó con motivo de la Aprobación Inicial del Plan. Esta ordenación conlleva ahora la implantación de una superficie total de uso público de 116.682,59 m<sup>2</sup> que constituye un 57,80 % de la superficie total del sector. Aunque se ha reducido la edificabilidad residencial, el número máximo de viviendas se mantiene inalterado en 321 viviendas.

Las dotaciones locales, en su nueva disposición, siguen cumpliendo los mínimos exigidos por el art. 17 de la LOUA, el Reglamento de Planeamiento y las Normas del Plan General y su localización se considera adecuada. Las zonas de equipamiento público ME.3 (deportivo) y ME.4 (Social/Comercial) de la ordenación aprobada inicialmente, se han unificado en una única zona denominada ME.3 en la que se habilita la implantación de cualquiera de los usos pormenorizados de equipamiento público que

contempla el Plan General, lo que a juicio de este Servicio Técnico supone una mejora de ordenación para estas parcelas de uso y dominio público.

Tras haberse detectado durante el período de información pública un error en el cálculo del coeficiente de ponderación del uso de Vivienda Protegida en el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, se ha procedido a corregir el valor de este coeficiente en el Plan de Sectorización. Con esta corrección el Aprovechamiento Medio del Área de Reparto se reduce a 0,1299 ua/m<sup>2</sup>s, valor ligeramente inferior al del Área de Reparto del suelo urbanizable programado del PGOU vigente (0,1315 ua/m<sup>2</sup>s), respetando los límites establecidos en el art. 60.C de la LOUA. El aprovechamiento medio coincide con el índice de aprovechamiento del sector, por lo que no existen excesos de aprovechamiento, lo que se considera justificado ya que los Sistemas Generales exigidos por el Plan General están incluidos en la delimitación del propio sector.

#### Integración en la Ordenación Estructural: Sistemas Generales

Como se ha señalado, el Plan de Sectorización ha modificado la conexión viaria prevista anteriormente entre la rotonda sobre la Avenida del Gaviero y la urbanización “Las Chapas” mediante el Sistema General viario SGC-3, en cumplimiento del informe sectorial en materia de Carreteras del Estado. Esta conexión que no estaba prevista en el Plan General, se realizará a través de la A-7, que permite actualmente la comunicación de la Avda. Gaviero con el enlace del Rosario.

Como consecuencia de este cambio de ordenación de la red viaria se modifica la calificación de Sistema General que asignaba el Plan de Sectorización a este vial SGC-3 que sigue uniendo ambas márgenes del arroyo Alicate, aunque eliminando la conexión inicialmente prevista con la urbanización “Las Chapas”, de tal manera que este vial propuesto se integra ahora en la red viaria local del nuevo sector.

Esta nueva solución propuesta mantiene una correcta integración del sector en la ordenación estructural del Plan General.

Por su parte, la Superficie del Sistema General de Espacios Libres se incrementa hasta 43.905.96 m<sup>2</sup>, un 21,75% de la superficie del ámbito a sectorizar, superior al mínimo del 20% que establece el artículo 286 de las Normas Urbanísticas. Este incremento de superficie respecto al documento de aprobación inicial se ha localizado, fundamentalmente, en la margen oriental del arroyo Siete Revueltas.

El Plan de Sectorización respeta la ubicación territorial del Sistema General SG-AL-19 previsto en el Plan General y aumenta notablemente su dimensión, adaptando su configuración para crear un “parque fluvial” en torno a los cauces de los arroyos Siete Revueltas y Alicate, sin que ello suponga una modificación de las determinaciones de ordenación estructural del Plan General según se indicó en el informe de respuesta a las alegaciones emitido por este Servicio con fecha 02.11.2021, ya que las determinaciones de ordenación estructural en relación a los Sistemas Generales para el suelo urbanizable no sectorizado se limitan a la definición de los criterios de disposición de los mismos, según lo dispuesto en el art. 10 de la LOUA. Estos criterios se consideran justificados y adaptados a la ordenación establecida por el Plan de Sectorización que cumple las reglas y estándares de la ordenación urbanística y conlleva una dotación de 56,94 m<sup>2</sup> de Sistema General de Áreas Libres por habitante o 39,60 m<sup>2</sup> de SGAL por cada 40m<sup>2</sup> de



#### FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### CÓDIGO CSV

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

#### NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

#### FECHA Y HORA

03/01/2023 12:05:11 CET

#### URL DE VALIDACIÓN

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

techo edificable residencial, siendo ambos parámetros superiores a la actual media del Plan General que es de 15,359 m<sup>2</sup>/hab, según datos contenidos en el documento de Adaptación Parcial del PGOU vigente a la LOUA.

#### Gestión y Ejecución urbanística

##### - Coeficientes de ponderación

Se ha procedido a corregir el método de valoración empleado para establecer la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación, estableciéndose dicha ponderación en función del valor de repercusión del suelo por ser éste el que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno conforme a lo regulado en los arts. 59 y 61.3 de la LOUA, según se indicó en el informe de respuesta a las alegaciones emitido por este Servicio con fecha 02.11.2021.

Para determinar el valor de repercusión del suelo correspondiente al uso de Vivienda Protegida se ha tenido en cuenta, además, que según la normativa sustantiva en materia de vivienda en Andalucía, el valor del suelo no puede ser superior al 15% del precio máximo de venta de la vivienda. Como resultado de esta corrección el coeficiente atribuible al uso de vivienda protegida que se ha incluido en el cálculo del Aprovechamiento Medio se ha establecido en un valor de 0,2943. La corrección de este coeficiente conlleva una leve disminución en el valor del Aprovechamiento Medio que contemplaba el documento de aprobación inicial hasta 0,1299 ua/m<sup>2</sup>s, valor que, como se ha indicado, respeta los límites establecidos en el art. 60.C de la LOUA.

#### Estructura de la propiedad

Se ha incorporado nueva documentación registral y catastral al expediente y se ha actualizado la información relativa a la estructura de la propiedad en la Memoria del Plan.

#### Estudio Económico Financiero

El Estudio Económico-Financiero recoge una nueva medición y valoración actualizada de las obras de urbanización y cargas externas en las que se incluye el coste derivado de la ejecución de las actuaciones sobre la A-7 conforme al estudio previo incluido como Anexo 06 del Plan.

La cantidad total del Presupuesto de Ejecución Material estimada en el documento de Aprobación Inicial (6.557.040,61 €) se ha incrementado hasta 14.441.280,26 €.

##### - Carga externa: Actuaciones sobre la A-7.

El informe sectorial en materia de Carreteras del Estado establece que se deberá adecuar a la normativa vigente la conexión de la Avda. del Gaviero y los accesos desde los enlaces de Rosario y Los Monteros al tronco de la Autovía A-7 e indica que la actuación urbanística prevista podría tener una afección significativa sobre el nivel de servicio de la A-7, señalando que las actuaciones necesarias para mantener su nivel de servicio serán ejecutadas por “el promotor interesado en el cambio de uso y a su costa” en aplicación de lo dispuesto en el artículo 18.1c del RDL 7/2015, como deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.

Estas actuaciones están recogidas en el Anexo 6 “Estudio de Reordenación de Accesos” y valoradas en el Estudio Económico Financiero como carga externa.



#### FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### CÓDIGO CSV

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

#### NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

#### FECHA Y HORA

03/01/2023 12:05:11 CET

#### URL DE VALIDACIÓN

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

De acuerdo con lo regulado en el art. 113.1.i de la LOUA, el Plan de Sectorización asigna esta carga al conjunto de propietarios del sector, ya que forma parte de los gastos de urbanización previstos en el planeamiento para garantizar la funcionalidad de la A-7 y el cumplimiento de la Normativa en materia de Carreteras, todo ello según el informe emitido por el *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana* tras la aprobación inicial y las conclusiones del propio Estudio de Tráfico aportado (Anexo 6).

En relación a la cuestión relativa a determinar la forma de gestión de estas obras, que plantea el informe del Servicio de Infraestructuras, procede señalar que la Memoria del Plan de Sectorización establece en su Plan de Etapas que no se podrá aprobar el Proyecto de Urbanización del sector hasta que no esté autorizado por el Ministerio de Transportes el correspondiente Proyecto constructivo de Carreteras del Estado que se tramitará conforme al procedimiento previsto en los artículos 12 y 16 de la Ley de Carreteras, de forma independiente al presente Plan de Sectorización.

Conforme establece su legislación sectorial específica, la aprobación definitiva del proyecto implicaría la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los nuevos terrenos adscritos a la vía de servicio, según lo regulado en el art. 32.5 del Reglamento de Carreteras, pasando a formar parte estos terrenos del dominio público de Carreteras según lo previsto en el artículo 28.4 de la ley 37/2015.

- Carga externa: Plan Especial de Mejora y Restauración Paisajística.

Se incluye una carga externa correspondiente al “Plan Especial de Mejora y Restauración Paisajística de la cuenca del Arroyo Siete Revueltas” como una de las medidas compensatorias contempladas en el Estudio de Ambiental Estratégico del Plan, y que se materializará en un Proyecto de Reforestación que debe ser aprobado por el Órgano ambiental, una vez se formule la Declaración Ambiental Estratégica.

Como se indicó en el informe emitido por este Servicio Técnico con fecha 02.11.2021 durante el trámite de información pública tras la aprobación inicial, este Plan Especial tendrá por objeto “*Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales*”, conforme a lo previsto en el art. 14.1.f) de la LOUA o el art. 70.3.a) de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA), y se limitará a definir las actuaciones de reforestación sobre el cauce del arroyo, cuyos terrenos no forman parte del ámbito de la sectorización ya que integran el Dominio Público Hidráulico del arroyo Siete Revueltas.

#### Informe de Sostenibilidad Económica

Se aporta nuevo Informe de Sostenibilidad Económica que incorpora modificaciones presupuestarias en los capítulos de gastos e ingresos, derivados de los cambios introducidos en el Plan en materia de ordenación urbanística, de ejecución y valoración de aprovechamientos, lo que se refleja en el balance final que se mantiene, no obstante, con un saldo positivo, lo que se informa a los efectos de que se pueda determinar la necesidad de recabar nuevo informe de los **Servicios Económicos** del Ayuntamiento.

Desde el punto de vista técnico se informa que los datos urbanísticos empleados para realizar la estimación de gastos e ingresos asociados al presente desarrollo urbanístico se corresponden con la ordenación del Plan de Sectorización presentado.

### Documentación

Se ha incorporado al Plan la siguiente nueva documentación aportada por el interesado, como documentos anejos:

- Anexo nº16: Anuncio de Aprobación Inicial
- Anexo nº17: Ubicación e identificación de arbolado existente
- Anexo nº18: Edificabilidad media del PGOU vigente.
- Anexo nº19: Resumen Ambiental.

### **Incidencia Territorial**

El informe de Incidencia Territorial emitido por la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio* con fecha 05.02.2021, tras la aprobación inicial del Plan, concluye que "...el modelo territorial planteado es compatible, en líneas generales, con los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía." No obstante, se añade que, "...a los efectos de la valoración de la adecuación de los crecimientos propuestos a la Norma 45 del POTA se hace necesario que el Ayuntamiento de Marbella aporte documentación relativa a aquellos sectores que por contar con la ordenación detallada aprobada definitivamente y con el correspondiente instrumento de equidistribución de beneficios y cargas aprobado e inscrito en el registro de la propiedad, puedan excluirse del cómputo en los crecimientos."

Sobre esta cuestión procede señalar que la Disposición derogatoria única de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en su apartado 2.f, deroga de forma expresa la Norma 45.4.a del Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, por lo que dicha Norma no está vigente, desde la entrada en vigor de la citada Ley el día 24.12.2021.

### **Legislación en materia de Costas**

Los cambios derivados de la modificación de la superficie del sector conllevan un pequeño incremento de la edificabilidad total del ámbito que no afecta al cumplimiento de la normativa urbanística ni a las limitaciones del art. 30 de la Ley de Costas, según justifica la Memoria del Plan.

### **Evaluación Ambiental Estratégica**

Con fecha 15.11.2019 se emite por la *Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, cuyas consideraciones quedaron incorporadas al Estudio Ambiental Estratégico aprobado inicialmente con fecha 27.02.2020 por el Pleno Municipal, quedando condicionada su publicación y ejecutividad a la subsanación de una serie de aspectos, cuyo cumplimiento fue ratificado por el Pleno, en Sesión Extraordinaria de 5 de junio de 2020. Desde este Servicio Técnico se informa que la aprobación inicial del Estudio Ambiental Estratégico se realizó dentro del plazo de 15 meses que contempla el art. 38.4 de la GICA para la elaboración de dicho documento, desde la fecha de notificación del documento de Alcance.

Según contempla el propio art. 38.4 de la GICA el promotor del Plan, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las

alegaciones formuladas durante la misma, modificará de ser preciso el Estudio Ambiental Estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.

El Estudio Ambiental Estratégico aportado con registro RGE REGAGE22e00051202872 de 11.11.2022 (csv b1a5cbc2f00837349d505c4585dd7c484f80e33d -parte 1- y 2a56519dc0f4945996c614b3bdcdbc44b065e5d9 -parte 2-) incluye las modificaciones requeridas como resultado del período de información pública tras la aprobación inicial del Plan, incorporando las determinaciones de carácter ambiental de las alegaciones estimadas por el Pleno Municipal, y que se resume a continuación:

- Se modifica y completa el estudio de alternativas de ordenación técnica y ambientalmente viables.
- Se completa la información ambiental relacionada con el cambio climático.
- Se incluye un análisis de posibles impactos generados sobre los acuíferos por la acción del Plan.

También se aporta como anexo nº19 un Resumen ambiental en el que el promotor describe la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y su adecuación al documento de Alcance, así como del resultado de las consultas realizadas y su toma en consideración, todo ello conforme a lo regulado en el art. 38.5.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Por último consta aportada, igualmente, la propuesta final del Plan que se corresponde con el documento urbanístico del Plan de Sectorización presentado para su Aprobación Provisional por el Pleno Municipal, objeto del presente informe.

Desde el punto de vista técnico y en el ámbito de las competencias municipales, se informa que las determinaciones de carácter urbanístico contenidas en el Estudio Ambiental Estratégico aportado tras la finalización del período de información pública se corresponden con el documento urbanístico de Modificación del Plan General aportado para su aprobación provisional, con registro de fecha 11.11.2022 y posterior documentación parcial de subsanación de fecha 17.11.2022 y 23.11.2022.

Corresponde al Órgano Ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente Plan de Sectorización valorar el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y su adecuación al documento de Alcance, así como analizar el resultado de la fase de información pública del expediente ambiental y la incorporación al Estudio Ambiental Estratégico de aquellas alegaciones de contenido ambiental que han sido tomadas en consideración por el órgano responsable de la tramitación administrativa.

Tal y como disponen los arts. 38.5 y 40.8 de la GICA, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan remitirá al órgano ambiental, a través del Órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística, la siguiente documentación que forma parte del presente expediente:

- La propuesta final del Plan o Programa, que se corresponde con el documento urbanístico del Plan de Sectorización que se apruebe provisionalmente por el Pleno Municipal.
- El Estudio Ambiental Estratégico, incluido como anejo nº3 del Plan.
- El resultado de la información pública y de las consultas.



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

- Documento resumen ambiental, incluido como anexo nº19 del Plan.

### **Sobre el alcance de los cambios introducidos tras la Aprobación Inicial**

El art. 32.1 regla 3ª de la LOUA establece, sólo para los Planes Generales y Planes de Ordenación Intermunicipal, que será preceptiva nueva información pública y nueva solicitud de informes sectoriales *cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes.* Y añade: *En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.*

El Plan de Sectorización, como instrumento de planeamiento general tiene atribuidas determinaciones propias de la ordenación estructural para el suelo urbanizable. A estos efectos y desde el punto de vista técnico, procede informar que algunas de las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente en cuanto a la ordenación del Sistema General Viario y el Sistema General de Espacios Libres o el Aprovechamiento Medio, afectan a determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan sin que, a juicio de este Servicio Técnico, pueda concluirse que esta afección pueda tener un carácter sustancial.

En concreto, se ha eliminado el Sistema General viario SGC-3 que había propuesto el propio Plan de Sectorización, debido a que su trazado podía afectar al nivel de servicio de la A-7 según señaló el informe sectorial en materia de Carreteras del Estado, y se ha modificado parcialmente la ordenación del Sistema General de Espacios Libres que incrementa su superficie hasta alcanzar un 21,75 % de la superficie total del ámbito a sectorizar. También se ha modificado el valor del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto delimitada por el Plan de Sectorización, que se reduce sensiblemente como consecuencia de la corrección realizada en el coeficiente de ponderación del uso de Vivienda Protegida.

Respecto a las modificaciones que afectan a la ordenación urbanística pormenorizada del sector que han sido llevadas a cabo por iniciativa del promotor o bien como resultado del trámite de información pública o en cumplimiento de los informes sectoriales, se puede concluir que estas modificaciones en ningún caso suponen una alteración integral de la ordenación establecida en el documento aprobado inicialmente, ni comportan un nuevo modelo de planeamiento respecto de este.

### **CONCLUSIÓN**

Desde el punto de vista técnico, se informa que la ordenación propuesta con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa urbanística, incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas por el Pleno Municipal durante dicho período así como las observaciones señaladas en los informes técnicos emitidos por este Servicio con fecha 02.11.2021 y 30.08.2021, y atiende a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del Plan de Sectorización, sin perjuicio de la

preceptiva verificación que debe realizarse por parte de las respectivas Administraciones consultadas.

Algunas de las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente en cuanto a la ordenación del Sistema General Viario y el Sistema General de Espacios Libres o el Aprovechamiento Medio, afectan a determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan sin que, a juicio de este Servicio Técnico, pueda concluirse que esta afección pueda tener un carácter sustancial. Por su parte, los cambios introducidos en la ordenación urbanística pormenorizada del sector no suponen una alteración integral de la ordenación establecida en el documento aprobado inicialmente, ni comportan un nuevo modelo de planeamiento respecto de este.

Sobre los aspectos relacionados con las infraestructuras y el cumplimiento de las prescripciones señaladas en los informes sectoriales que inciden sobre esta materia, nos remitimos a los informes del Servicio de Infraestructuras que constan en el expediente.

Sobre los aspectos relacionados con la normativa en materia sectorial cabe señalar los siguientes aspectos:

- Los cambios derivados de la modificación de la superficie del sector conllevan un pequeño incremento de la edificabilidad que no afecta al cumplimiento de las limitaciones del art. 30 de la Ley de Costas, según justifica la Memoria del Plan.
- La Memoria del Plan de Sectorización incluye una propuesta de delimitación de tramo urbano de la A-7 junto al enlace del Rosario que deberá ser objeto de informe por el *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*.

En relación al procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica** del presente expediente, se informa que el Estudio Ambiental Estratégico aprobado inicialmente ha sido modificado, puntualmente, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas, tomando en consideración las alegaciones formuladas durante la misma. Corresponde al Órgano Ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica, conforme al procedimiento regulado en el art. 38 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Desde este Servicio Técnico se informa que la aprobación inicial del Estudio Ambiental Estratégico se realizó dentro del plazo de 15 meses que contempla el art. 38.4 de la GICA para la elaboración de dicho documento, desde la fecha de notificación del documento de Alcance.

Tal y como disponen los arts. 38.5 y 40.8 de la GICA, se debe remitir al Órgano Ambiental, a través del órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística, la siguiente documentación que forma parte del presente expediente:

- La propuesta final del Plan o Programa, que se corresponde con el documento urbanístico del Plan de Sectorización que se apruebe provisionalmente por el Pleno Municipal.
- El Estudio Ambiental Estratégico, incluido como anejo nº3 del Plan.
- El resultado de la información pública y de las consultas.
- Documento resumen ambiental, incluido como anexo nº19 del Plan.

Por último, procede señalar que el Informe de Sostenibilidad Económica incorpora modificaciones en relación a la incidencia del Plan en la Hacienda Pública Local, como consecuencia de las nuevas condiciones de ordenación y ejecución introducidas en el documento urbanístico tras su aprobación inicial, lo que se debe poner en conocimiento de los **Servicios Económicos** del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

Lo que se informa a los efectos oportunos, desde el punto de vista técnico, a la fecha de firma electrónica.”

Visto el informe emitido por el Servicio de Asesoría Urbanística de esta Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 24/11/2022, con el siguiente tenor literal:

**“Nº DE EXPTE.:** 117/18 (EXP HELP: 39/19)  
**INTERESADO:** ARROYO INVESTMENT, S.L.U.  
**ASUNTO:** PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN  
PORMENORIZADA. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.  
(APROBACIÓN PROVISIONAL.  
VERIFICACIÓN/ADAPTACIÓN SECTORIALES)  
**SITUACIÓN:** “ARROYO SIETE REVUELTAS”, URNP ALICATE.

### INFORME JURÍDICO

Con fecha 24.11.22, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo nº **2018pln00117**, relativo a Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada correspondiente al ámbito identificado por el Plan General vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”; visto el cual, cumples informarle, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

**Antecedentes:** Los que resultan de la documentación obrante en el expediente administrativo de referencia, y en particular, del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 24.11.22.

Asimismo, constan en el expediente los siguientes antecedentes que deben ser destacados:

- Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de fecha 15.11.19, emitido conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, registrado en sede municipal con fecha 21.11.19, bajo asiento nº O00017839e1900043317.
- Acuerdo de Pleno de fecha 27.02.20, punto 2.3., por el que, entre otros extremos, y por lo que aquí ahora interesa, se dispuso:

- **APROBAR INICIALMENTE** el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, de conformidad con la documentación técnica presentada por D. José Seguí Pérez, en nombre y representación de la entidad **ARROYO INVESTMENT, S.L.U.**, mediante escrito registrado en fecha 27.01.20, bajo asiento nº O00017839e2000004355, consistente “Plan de Sectorización Ordenada del Sector URPRR- 11 “Arroyo Siete Revueltas” (Enero 2020)”, y escrito con entrada en sede municipal de 28.01.20, bajo asiento nº O00017839e2000004708; todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los informes municipales emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fechas 19.12.20 y 27.01.20, por el Servicio de Infraestructuras de fechas 27.01.20 y 06.02.20, y por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de 28.01.20; quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los siguientes extremos:
  - Aportación de informe favorable de punto de enganche y suficiencia de suministro eléctrico para la totalidad del desarrollo.
- Acuerdo de Pleno de fecha 05.06.20, punto 2, por el que se dispuso:
  - **PRIMERO: DAR POR CUMPLIMENTADO** el requerimiento efectuado en el punto primero del acuerdo de Pleno de 27.02.20 (punto 2.3) con respecto a la aprobación inicial del Documento de Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, relativo a la aportación de informe favorable de punto de enganche y suficiencia de suministro eléctrico para la totalidad del desarrollo; de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico emitido en fecha 24.03.20 por el Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones, en el que se concluye que: “(...)a este respecto se indica que es factible el suministro energético de todo el Sector; es decir, que hay energía eléctrica suficiente para abastecer la totalidad de la demanda prevista en el mismo. Por lo que la suficiencia de suministro queda resuelta (...)” y al informe técnico emitido por el citado Servicio con fecha 22.04.20, a cuyo tenor se informa: “(...) Con fecha 22/04/2020 se presenta escrito de la compañía suministradora señalando el punto de conexión, así como el recorrido a realizar para llegar al Sector. Por todo ello, con esta documentación se resuelve plenamente lo demandado en el informe anterior”.

- **SEGUNDO.** - Cumplimentado el apartado primero del acuerdo de Pleno de 27.02.20 (punto 2.3.), proceder a la cumplimentación del resto de apartados contenidos en el citado acuerdo y, en consecuencia:
  - **SOMETER** el expediente (Plan de Sectorización, Resumen Ejecutivo, Estudio Ambiental Estratégico y resumen no técnico de dicho estudio, Valoración del Impacto en la Salud), a información pública por plazo de 45 días, al objeto de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, Tablón de edictos electrónico del Ayuntamiento, y publicación de anuncio en uno de los diarios de mayor difusión provincial, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA) y artículo 39 de la misma norma, en concordancia con lo dispuesto en el art. 38, apartado 4, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; asimismo, y en cumplimiento 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 arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, proceder a la publicación en la página web del Ayuntamiento de los documentos objeto de información pública, todo ello en los términos exigidos en la citada normativa; haciéndose constar expresamente que la información pública lo será también a los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, en consonancia con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Igualmente se efectuará notificación a cada uno de los propietarios de terrenos a efectos de cumplimiento de lo dispuesto en el art. 38 del RGU, en relación a la propuesta de delimitación de Unidad de Ejecución contenida en el presente instrumento de planeamiento.
  
- **TERCERO. - 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 en la regla 2º del artículo 32 de la LOUA, la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva:
  - 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 112.a) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

- Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas, en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- 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.
- Informe del Ministerio de Economía y Empresa, (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.
- Informe de Incidencia Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en los términos previstos en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y en la Disposición Adicional Segunda del 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.
- Informe en materia de Salud, conforme a lo previsto en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y 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.
- Informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de viviendas, en consonancia con lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA.
- Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica), en materia



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

de costas, en consonancia con lo dispuesto en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del 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, los informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como el informe de valoración ambiental, que con carácter preceptivo deban emitirse por la Administración de la Junta de Andalucía durante la tramitación de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, se solicitarán y remitirán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, adscrita a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (hoy Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).

- **CUARTO. - COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; así como, y a los efectos de notificación deberá realizarse en la persona de D. Eloy Guerrero Sánchez y Dª. Teresa Gancedo Gómez.
- **QUINTO. - Efectuar REQUERIMIENTO** administrativo a la entidad promotora, de conformidad con el escrito presentado, bajo asiento nº 000017839e2000004708, de fecha 28.01.20, a fin de que, con carácter previo a la aprobación provisional, conste en la Documentación como promotora del presente instrumento de planeamiento la entidad ARROYO INVESTMENT, S.L.U.
- **SIXTO. - ADVERTIR**, que la eficacia del acto de aprobación definitiva del presente Documento de Plan de Sectorización deberá quedar, en su caso, condicionada a la prestación por parte del promotor de la garantía a que se refiere el artículo 46 del Real Decreto 2159/1978, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en consonancia con lo preceptuado en el art. 139.3ª de la misma disposición reglamentaria.
- **SÉPTIMO.-** Asimismo, **ADVERTIR**, en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, que, respecto a la inundabilidad de los arroyos “Siete Revueltas” y “Alicate”: “(...) La ordenación propuesta por el Plan de Sectorización se basa en la modificación de la actual zona de inundabilidad de los arroyos “Siete Revueltas” y “Alicate” por lo que esta ordenación estará

supeditada a que la Administración competente en materia de aguas verifique, tras la aprobación inicial del Plan de Sectorización, la viabilidad de las medidas correctoras propuestas y de los cálculos hidráulicos aportados”.

- **OCTAVO.- SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 27.01.20: “(...) En cumplimiento de la consideración realizada en el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural relativa a la superficie del Hábitat de Interés Comunitario (HIC), el Plan de Sectorización prevé como medida compensatoria la redacción y ejecución de un “Plan Especial de Mejora y Restauración Paisajística de la Cuenca” para compensar la superficie del HIC que se va a ver afectada por la ejecución de este desarrollo urbanístico, que se tramitará una vez formulada la Declaración Ambiental Estratégica”.
- **NOVENO.-** Asimismo, **SIGNIFICAR** que las consideraciones contenidas en el presente documento, respecto a la anterior actuación urbanística realizada sobre parte de los terrenos objeto del presente Documento de Sectorización, no tienen más alcance y efecto que la mera información; debiendo tener presente que, según establecen los artículos 100 y ss de la LOUA, será en el procedimiento de reparcelación cuando se proceda a realizar la justa distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución entre los titulares registrales de terrenos o de derechos sobre los mismos que deban tenerse en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación.
- Acuerdo de Pleno de fecha 14.12.21 (punto 4), por el que se dispuso:
  - **DESESTIMAR** las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública en relación al Documento de Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, aprobado inicialmente, mediante acuerdo de Pleno de fecha 27.02.20, y posterior acuerdo de Pleno de 05.06.20, de cumplimiento de condicionante; todo ello con fundamento en los informes municipales emitidos con relación a las siguientes alegaciones:

**A la vista del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 02.11.21, y de los informes emitidos por el Servicio técnico de Infraestructuras de fechas 25.06.21 y 05.11.21:**

- Alegación nº1.- Asociación “Ecologistas en Acción AEDENAT-MALAKA”: Alegaciones nº 1.1 a 1.7, nº 9 (en el punto relativo a

Prevención de Inundaciones, recursos hídricos), 1.10 a 1.21 y 1.23 a 1.28.

- Alegación nº2.- D<sup>a</sup> Monique Decoster: Alegaciones nº 2.1 a 2.7 y 2.10 a 2.21.

- Alegación nº3.- Asociación “Marbella Activa”: Alegaciones nº 3.1 a 3.7 y 3.10 a 3.21.

- Alegación nº4.- CCPP “Urbanización Las Chapas”: Alegaciones nº 4.1 y 4.2.2.

- Alegación nº5: Agrupación de Comunidades Alicate Playa: Alegaciones nº 5.1 a 5.9, y en lo relativo al Informe de Ingeniería que se aporta, principalmente en cuanto a inundabilidad de los terrenos, obras de trasvase y las motas a ejecutar.

- Alegación nº6: CCPP “Urbanización Los Monteros”: Alegaciones nº 6.1 a 6.3 y 6.5, y en lo relativo al Informe de Ingeniería que se aporta, principalmente en cuanto a inundabilidad de los terrenos, obras de trasvase y las motas a ejecutar, así como en lo relativo a la Actuación Aislada AA-RR-1 y las circunstancias del viario público del ámbito PA-RR-13 “Los Monteros”.

- Alegación nº7.- Asociación “Cilniana”: Alegación nº 7.1.

- Alegación nº8: D. Francisco Merino Mata: Alegaciones nº 8.1, 8.3 a 8.5 y 8.8.

#### **A la vista del informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 12.11.21:**

- Alegación presentada por la CCPP LAS CHAPAS, registrada en fecha 29.09.21, bajo asiento nº O00017839e2100075319 de 29.09.21, en lo relativo a los puntos 1 a 3.

- **ESTIMAR** las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública en relación al Documento de Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, aprobado inicialmente, mediante acuerdo de Pleno de fecha 27.02.20, y posterior acuerdo de Pleno de 05.06.20, de cumplimiento de condicionante; todo ello con fundamento en los informes municipales emitidos con relación a las siguientes alegaciones:

#### **A la vista del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 02.11.21:**

- Alegación nº1.- Asociación “Ecologistas en Acción AEDENAT-MALAKA”: Alegación nº 1.9, y en lo relativo a Inundación de zonas litorales y daños por subida del nivel del mar.

- Alegación nº2.- D<sup>a</sup> Monique Decoster: Alegación nº 2.9.

- Alegación nº3.- Asociación “Marbella Activa”: Alegación nº 3.9.

- Alegación nº8: D. Francisco Merino Mata: Alegaciones nº 8.2, 8.6 y 8.7.

-Alegación. - CCPP “Urbanización Las Chapas”, en lo relativo al punto 2.1, sobre conexiones viarias y afección al tráfico rodado de la zona.

- Alegación de la Agrupación de Comunidades Alicate Playa: en lo referente a las carencias del Estudio de Tráfico.



#### **FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### **CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

#### **URL DE VALIDACIÓN**

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

#### **NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

#### **FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

- **ESTIMAR PARCIALMENTE**, las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública en relación al Documento de Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, aprobado inicialmente, mediante acuerdo de Pleno de fecha 27.02.20, y posterior acuerdo de Pleno de 05.06.20, de cumplimiento de condicionante; todo ello con fundamento en los informes municipales emitidos con relación a las siguientes alegaciones:

**A la vista del informe emitido por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 02.11.21, y de los informes emitidos por el Servicio técnico de Infraestructuras de fechas 25.06.21 y 05.11.21:**

- Alegación nº1.- Asociación “Ecologistas en Acción AEDENAT-MALAKA: Alegaciones nº 1.8 y 1.22.
- Alegación nº2.- Dª Monique Decoster: Alegaciones nº 2.8 y 2.22.
- Alegación nº3.- Asociación “Marbella Activa: Alegaciones nº 3.8 y 3.22.
- Alegación nº4.- CCPP “Urbanización Las Chapas”: Alegación nº 4.2.1.
- Alegación nº6.- CCPP “Urbanización Los Monteros”: Alegación nº 6.4.
- Alegación nº10.- CCPP “Urbanización Las Chapas”: Alegación nº 10.4.

**A la vista del informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 12.11.21:**

- Alegación presentada por la CCPP de Las Chapas, con registro de entrada de fecha 02.09.20, bajo asiento nº, O00017839e2000048613, en lo relativo al periodo de disposición de la documentación en la página web municipal durante el trámite de información pública.
- Respecto al escrito de alegaciones presentado por la entidad **GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A.**, registrada en fecha 08.09.21, bajo asiento nº O00017839e2100069275, no se contiene pronunciamiento sobre la estimación o desestimación de lo alegado, dado el contenido favorable del mismo a la tramitación del presente Documento en todos sus extremos.
- **NOTIFICAR**, en consonancia con lo dispuesto en el art. 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, a quienes hayan presentado alegaciones en el trámite de información pública; **con traslado del contenido de los informes municipales que motivan el presente acuerdo.**
- **EFFECTUAR REQUERIMIENTO ADMINISTRATIVO** a la entidad promotora, al objeto de que, de conformidad con lo dispuesto en los informes técnicos emitidos por el Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 02.11.21 y por el Servicio de Infraestructuras de fechas 25.06.21 y

05.11.21, proceda a cumplimentar las observaciones contenidas en los citados informes municipales; con traslado de copia de los citados informes a la entidad promotora.

- **EFFECTUAR REQUERIMIENTO ADMINISTRATIVO** a la entidad promotora, al objeto de que, de conformidad con lo dispuesto en los informes técnicos emitidos por el Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 02.11.21 y por el Servicio de Infraestructuras de fechas 25.06.21 y 05.11.21, proceda a cumplimentar las observaciones y requerimientos contenidos en los informes sectoriales recibidos en esta fase de tramitación; todo ello en los términos contenidos en los citados informes sectoriales, y de lo dispuesto en los referidos informes municipales; copia de los cuales se dará traslado a la entidad promotora.
- Acuerdo de Pleno de fecha 30.09.22 (punto 5.4), por el que se dispuso:
  - **INADMITIR** por extemporáneas las alegaciones presentadas en nombre y representación de la entidad **PROMOCIONES Y REHABILITACIONES GESCOPRO, S.L.**, por D. VALERIANO FERNÁNDEZ GARCÍA, D. AURELIO GURREA CHALÉ, y D. FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ ZURITA, registrada en fecha 18.07.22, bajo asientos nº REGAGE22e00031087593, REGAGE22e00031087597 y REGAGE22e00031087605, contra el acuerdo de aprobación inicial del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, aprobado inicialmente, mediante acuerdo de Pleno de fecha 27.02.20, y posterior acuerdo de Pleno de 05.06.20, de cumplimiento de condicionante; al haberse presentado fuera del plazo establecido para ello en el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en concordancia con lo dispuesto en el art. 38.4 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA); todo ello con fundamento en las consideraciones contenidas en el informe jurídico que da lugar al presente acuerdo, del que se dará traslado a los interesados; y ello sin perjuicio de que, habiéndose informado por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión las alegaciones formuladas, en informe de fecha 30.08.22, se dé traslado de copia del contenido del mismo, para su conocimiento y efectos oportunos.
  - **ESTIMAR PARCIALMENTE**, el escrito de alegaciones presentado por **D. ANDRÉS CUEVAS CANTOS**, en relación al Documento de Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, aprobado inicialmente, mediante



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

acuerdo de Pleno de fecha 27.02.20, y posterior acuerdo de Pleno de 05.06.20, de cumplimiento de condicionante; todo ello con fundamento en los informes municipales emitidos por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fechas 30.08.22 y 15.09.22, y en los términos dispuestos en los citados informes municipales:

- Escrito de alegaciones presentado por **D. ANDRÉS CUEVAS CANTOS**, registrado en fecha 28.07.22, bajo asiento nº REGAGE22e00032782504, en lo referente “(...) a la posibilidad de implantar un uso comercial sobre los terrenos, salvaguardando en cualquier caso las limitaciones derivadas de la normativa sectorial y las Normas del Plan General, siempre que quede debidamente acreditado por los redactores de Plan de Sectorización la viabilidad técnica de esta propuesta”.
- **EFFECTUAR REQUERIMIENTO ADMINISTRATIVO** a la entidad promotora, al objeto de que, en consonancia con lo dispuesto en el punto anterior, y de conformidad con lo señalado en los informes técnicos emitidos por el Servicio de Planeamiento y Gestión de fechas 30.08.22 y 15.09.22, proceda a cumplimentar lo dispuesto en los mismos, mediante la aportación del correspondiente Documento de PS en el que se recoja justificadamente lo indicado en los mismos; con traslado de copia de los referidos informes a la entidad promotora.
- **NOTIFICAR**, en consonancia con lo dispuesto en el art. 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, a quienes hayan presentado alegaciones en el trámite de información pública; con traslado del contenido de los informes municipales que motivan el presente acuerdo.
- **NOTIFICAR** el presente acuerdo al promotor del expediente.
- Escritos registrados en fecha 11.11.22, 17.11.22 y 23.11.22, bajo asientos nº REGAGE22e00051129193, REGAGE22e00052275505, REGAGE22e00053409678, respectivamente, presentados por D. José Seguí Pérez, en nombre y representación de la promotora del expediente, a los que se acompaña documentación relativa al Plan de Sectorización de referencia.
- Informes del Servicio de Infraestructuras de fechas 22.11.22 y 24.11.22.
- Diligencia del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, de fecha 24.11.22, relativa a “relación de la documentación técnica del expediente del Plan de Sectorización y Estudio Ambiental Estratégico presentado para su aprobación provisional, que ha sido objeto de informe emitido por este Servicio con fecha 24.11.2022”.

**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 realizar las siguientes consideraciones:

### Primera:

En primer lugar, y con carácter previo a cualquier otra consideración en relación con el expediente que ahora nos ocupa, debemos tener presente 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). En este sentido, y tal y como se dejaba señalado en el informe emitido por este Servicio de fecha 20.09.22, dado que en el caso que nos ocupa el presente procedimiento se inició antes de la entrada en vigor de la LISTA, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la LISTA, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación urbanística vigente en el momento de su iniciación, esto es, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

### Segunda:

Tal y como ha quedado reflejado en los antecedentes del presente informe, con fecha 27.02.20, (punto 2.3), el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar inicialmente el Plan de Sectorización correspondiente a los suelos identificados por el Plan General vigente como “Arroyo Siete Revueltas”, URNP Alicate, pasando a tener la clasificación de Suelo Urbanizable Ordenado, dando lugar a la delimitación de un Sector sobre el que se establece la ordenación pormenorizada, denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”.

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno con fecha 05.06.20, se dispuso dar por cumplimentado el condicionante dispuesto en el punto primero del referido acuerdo plenario, así como someter el citado instrumento de planeamiento, junto al Resumen Ejecutivo, Estudio Ambiental Estratégico, resumen no técnico de dicho estudio y la Valoración del Impacto en la Salud, a información pública durante un período de cuarenta y cinco días; requiriéndose, asimismo, los informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, tal y como exige el art. 32.1.2, párr. 1.º, de la LOUA; siendo, asimismo, practicada notificación individual a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de ordenación del PS de referencia de la apertura y duración del trámite de información pública.

Dicha información pública lo fue también a efectos de la Evaluación Ambiental del Estudio Ambiental Estratégico, en consonancia con el Art. 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Posteriormente, y a los efectos de subsanar la incidencia detectada en los días de publicación en la página web municipal, se procedió a una nueva publicación del anuncio de sometimiento a información pública del presente Documento de PS, mediante inserción en el BOP de Málaga de fecha 29.07.21 (nº 145), en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 152, de fecha 09.08.21, en el Diario La Opinión de Málaga de 04.08.21, en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento entre los días

04.08.21 al 11.10.21, y en la página web municipal, según informe de evidencia de publicación en Web, emitido con fecha 05.11.21 “Desde el jueves 29 de julio de 2021 a las 08:45 h. y no expira”; todo ello en cumplimiento de lo establecido en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Finalizada la información pública del Documento, quedaron registradas diversas alegaciones; las cuales fueron objeto de análisis e informe por parte de los Servicios técnicos de Planeamiento y Gestión y por el Servicio de Urbanizaciones, así como por este Servicio jurídico; proponiéndose su estimación o desestimación en virtud de las consideraciones contenidas en los referidos informes municipales; siendo objeto de resolución, mediante acuerdo adoptado por el Pleno de fecha 14.12.21, relacionado en los antecedentes del presente informe.

A la vista de las observaciones contenidas en el informe jurídico elaborado por la Secretaría General de Pleno de fecha 22 de noviembre de 2021, emitido en relación a la Propuesta de la Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 15.11.21, relativa a alegaciones, trámite de información pública, requerimiento administrativo y cumplimiento de informes sectoriales del Plan de Sectorización de referencia, se procedió a efectuar un nuevo llamamiento personal al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de ordenación del PS de referencia; quedando registradas diversas alegaciones que, previo informe por parte de los Servicios técnicos de Planeamiento y Gestión y por este Servicio jurídico, fueron objeto de resolución mediante acuerdo de Pleno de 30.09.22, todo ello en los términos contenidos en el citado acuerdo municipal, referenciado en los antecedentes del presente informe.

Por lo que respecta al trámite de información pública efectuado en relación al presente Documento de Plan de Sectorización, debemos remitirlos a las consideraciones contenidas en los informes emitidos por este Servicio de 12.11.21 y 20.09.22, en los que se analizaba la cumplimentación y resultado del referido trámite.

### **Tercera: INFORMES DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO**

#### **1- Informe de la Secretaría General del Pleno de fecha 22.11.21**

En otro orden de cosas, obra en el expediente administrativo de referencia informe de la Secretaría General del Pleno de fecha 22.11.21, emitido con ocasión de la Propuesta sometida al Pleno de la Corporación por la Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 15.11.21, relativa a alegaciones, trámite de información pública, requerimiento administrativo y cumplimiento de informes sectoriales del Plan de Sectorización de referencia; en el que, en base a los fundamentos de derecho que en el mismo se contienen, se realizan una serie de consideraciones en relación a la tramitación del presente Documento de Plan de Sectorización.

Quedando indicado en las conclusiones del referido informe, lo siguiente:

“I.- (...) conforme a la Diligencia de evidencia de fin de publicación en el tablón electrónico de anuncios electrónico que obra en el expediente, sí se detecta una irregularidad procedimental en la publicación efectuada en dicho medio, al fijarse y haberse efectuado como fecha fin de publicación en dicho medio de publicidad el día 11 de octubre de 2021, siendo la fecha correcta el día 13 de octubre de 2021, lo que supone una falta de exposición durante dos días hábiles en el tablón electrónico del Ayuntamiento”.

II.- No queda acreditado en el expediente que con ocasión del segundo trámite de información pública que ha sido sustanciado, se haya comunicado personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de aplicación del Plan (...).

“(...) III.- Atendiendo a que el plazo de sometimiento a información pública lo es a su vez a los efectos de la tramitación de la evaluación ambiental ordinaria a la que preceptivamente está sujeto el instrumento de planeamiento que se tramita, habrá de verificarse por los servicios técnicos y jurídicos del Área de Urbanismo, que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el art. 38.4 GICA”.

Y, concluyéndose en el apartado VI del referido informe, lo siguiente:

“(...) De forma que habrá de ser con ocasión de la aprobación provisional, a la que preceptivamente habrá de someterse el instrumento de planeamiento conforme a la regla 3ª del art. 32.1 LOUA, en la que se dé solución y fundada respuesta al conjunto de consideraciones derivadas tanto de lo indicado en el párrafo anterior, como en los restantes fundamentos de derecho del presente informe, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos del Área de urbanismo que habrán de contener un pronunciamiento expreso al respecto, sin perjuicio de lo que derive de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental ordinaria a la que preceptivamente está sujeto el instrumento de planeamiento objeto de tramitación, conforme a las determinaciones del art. 38 GICA”.

A la vista de las observaciones contenidas en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno que antecede, procede realizar las siguientes consideraciones:

**I.** En primer lugar, y por lo que respecta a la cuestión relativa a la publicación efectuada en el Tablón de anuncios electrónico de este Ayuntamiento del anuncio de sometimiento a información pública del presente Documento de PS, consta en el expediente administrativo Diligencia administrativa emitida por el Negociado de

Planeamiento y Gestión, de fecha 03.11.22, en la que, en relación a dicho extremo, se deja indicado, lo siguiente:

“(…) Visto el informe jurídico elaborado por la Secretaría General de Pleno de fecha 22 de noviembre de 2021 en el que, en relación al trámite de información pública, se advierte de una irregularidad procedimental en relación a la publicación efectuada en el tablón electrónico de anuncios, se hace constar que la reiteración del trámite de información pública consistió en la publicación de anuncio en los siguientes medios:

o Portal de transparencia municipal. Publicado el 29 de julio de 2021, sin fecha de fin de publicación, por lo que no expira.

o Boletín Oficial de la Provincia de Málaga. Publicado el 29 de julio de 2021.

o Tablón de anuncios, alojado en la sede electrónica municipal. Publicado el 4 de agosto de 2021, con fecha de fin de publicación de 11 de octubre de 2021.

o Prensa (Diario La Opinión de Málaga). Publicado el 4 de agosto de 2021.

o Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. Publicado el 9 de agosto de 2021”.

En relación a este extremo, debemos ratificarnos en las consideraciones contenidas en el informe emitido por este Servicio de fecha 12.11.21, en el que se analizaba la cumplimentación y resultado del trámite de información pública practicado en relación con el presente instrumento de planeamiento; no compartiéndose la apreciación manifestada por la Secretaría General del Pleno en su informe, respecto a la irregularidad procedimental advertida; estimándose que en el caso presente se han observado las previsiones contenidas en los art. 32 y 39 de la LOUA, respecto al trámite de información pública; criterio, asimismo, compartido por el Adjunto a la Dirección General de Asesoría Jurídica de este Ayuntamiento, en informe de 24.03.22, obrante en el expediente de referencia.

Y ello en el entendimiento de que lo que determina el art. 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía es la obligación de publicación, no de exposición, del anuncio de sometimiento a información pública en cada uno de los medios de publicidad a que hace referencia la citada Norma, esto es, BOP, Diario de mayor difusión provincial y Tablón de anuncios; sin perjuicio de lo preceptuado en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Y ello, sin perjuicio del criterio que, con posterioridad a los trámites de información pública practicados en relación al presente expediente, se viene siguiendo

por parte del Negociado de Planeamiento y Gestión en orden a la cumplimentación del trámite de información pública correspondiente a los instrumentos de planeamiento, y en particular, respecto al orden de publicación de los correspondientes anuncios de información pública; todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en la “INSTRUCCIÓN DE PROCEDIMIENTO SOBRE EL SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA EN LA TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO”, dictada por el Director General de Urbanismo y Vivienda, el 13.01.22.

Extremo, por otra parte, que en nada afecta a las publicaciones efectuadas en relación con el presente Documento de PS.

**II.** En segundo lugar, y por lo que respecta a la cuestión relativa a la falta de acreditación de la notificación a los propietarios afectados con motivo de las segundas publicaciones efectuadas de los anuncios de sometimiento a información pública del presente Documento, en la referida Diligencia administrativa de 03.11.22, se deja indicado, lo siguiente:

“(…) Examinado el expediente administrativo, se observa que, con fecha 30 de noviembre de 2021 y, a la vista de las observaciones contenidas en el informe jurídico elaborado por la Secretaría General de Pleno de fecha 22 de noviembre de 2021, se comunica personalmente la apertura del trámite de información pública a quienes figuran en ese momento como propietarios en la documentación obrante en el expediente: estructura de la propiedad aportada por el promotor y nota interior emitida por el Servicio de Gestión Tributaria de fecha 22 de junio de 2020 comunicando los titulares catastrales.

Con posterioridad y por motivos ajenos a esta Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, se tiene conocimiento de la existencia de propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de referencia que no figuraban ni en la estructura de la propiedad ni en el listado de titulares catastrales. Ante esta situación, se procede a requerir a la entidad promotora que verifique y actualice los datos aportados en el documento de estructura de propiedad y se solicita nueva relación de titulares catastrales al Servicio de Gestión Tributaria que se recibe el 06/05/2022.

Como consecuencia de dichas actuaciones, se procede a la comunicación de la apertura del trámite de información pública a los siguientes titulares registrales y catastrales:

o Naviro Inmobiliaria, S.L. Notificado el 16 de mayo de 2022.  
o Andrés Cuevas Cantos. Notificado el 3 de junio de 2022.  
o Urbanizadora Cumaná, C.A (Urbanica). Notificación emitida el 31 de mayo de 2022 y expirada el 11 de junio de 2022”.

**III.** Por último, y por lo que respecta al apartado III de las conclusiones contenidas en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno, relativo a la

necesidad de pronunciamiento expreso sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 38.4 de la GICA, procede señalar, lo siguiente:

La Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en relación a los instrumentos de planeamiento urbanístico sujetos a Evaluación Ambiental Estratégica, y en particular, por lo que respecta al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la formulación de la declaración ambiental estratégica, dispone en el art. 38, apartado 4, lo siguiente:

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

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

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

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

En el caso del Plan de Sectorización que ahora nos ocupa, y consultados los antecedentes obrantes en el expediente de referencia, se comprueba que con fecha 21.11.19, bajo asiento nº O00017839e1900043317, tuvo entrada en sede municipal Oficio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (Delegación Territorial de Málaga), acompañado del correspondiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, emitido conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.

Asimismo, consta en el expediente que, elaborado por el promotor del expediente el Estudio Ambiental Estratégico y la versión preliminar del instrumento de planeamiento, con fecha 27.02.20, punto 2.3, el Pleno de la Corporación acordó aprobar inicialmente el Documento de Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**URL DE VALIDACIÓN**

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

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de actuación de referencia; acordándose, posteriormente, mediante acuerdo de Pleno de fecha 05.06.20, (punto 2), someter el referido expediente al trámite de información pública por plazo de cuarenta y cinco días hábiles; todo ello, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), y en el art. 38, apartado 4, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Así pues, y atendida la normativa ambiental aplicable, y las actuaciones realizadas en relación con el presente Documento de PS debemos colegir que en el caso presente se han cumplimentado las prescripciones contenidas en el art. 38, apartado 4 de la GICA, en cuanto a la realización de la información pública y de las consultas previstas en relación con el presente Documento de Plan de Sectorización; no apreciándose impedimentos jurídicos para continuar con los trámites previstos en la legislación ambiental y urbanística aplicable, en orden a la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

Debiendo, en este punto, destacarse que puesto que la Norma no contiene regulación expresa alguna para el supuesto de que no se realicen las actuaciones en el plazo a que hace referencia el citado precepto, debemos entender que ninguna incidencia tendría en la validez de dichos actos la posible superación de dicho plazo; y ello atendiendo a lo preceptuado en el art. 48.3 de la LPAC, el cual determina que: “La realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo”.

Y es que, de mantenerse las mismas condiciones ambientales de los terrenos objeto de evaluación ambiental, la posible superación del plazo a que hace referencia la citada norma, ninguna incidencia podría tener en la tramitación ambiental y urbanística del presente instrumento de planeamiento; y ello en consonancia con los principios que inspiran las actuaciones de las administraciones públicas, como el antiformalismo, economía procedimental, celeridad, eficacia, e interés general en el desarrollo de los terrenos, (artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas), lo que impone no caer en innecesarias dilaciones del procedimiento.

Consideraciones todas ellas que, no obstante, procede someter a la consideración del órgano ambiental competente en la materia.

Y ello, en consonancia con lo dispuesto en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno, de fecha 23.01.22 en el que, en relación a un expediente de Modificación Puntual de PGOU tramitado por esta Delegación, (v. Exp. Municipal nº 2016/pln00145. Exp. Help: 2019/13), y en lo referente a la necesidad de un pronunciamiento expreso sobre el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria que se consideraba necesario, se dejaba señalado, lo siguiente:

“(…) Por lo que en suma, procede la remisión al órgano ambiental para que en los términos indicados en el art. 38.5 LGICA proceda a llevar a cabo un



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

pronunciamiento definitivo sobre los aspectos sustantivos y procedimentales de la evaluación ambiental estratégica ordinaria a la que se sujeta el instrumento de planeamiento objeto de tramitación, y en su caso, estar a las correcciones y/o consideraciones que al respecto se vengan a formular por el órgano ambiental en su informe de verificación”.

Debiéndose, a este respecto, significar que recientemente el órgano ambiental se ha pronunciado en un supuesto similar al que ahora nos ocupa, en particular respecto al expediente de Modificación Puntual de PGOU previamente citado, —en este supuesto el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico de la Modificación de PGOU se emitió con fecha 17.02.18, siendo remitido al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, a los efectos de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, con fecha 14.02.22—; habiéndose concluido finalmente por el órgano ambiental con la emisión de la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica a que hace referencia el art. 40.5.1) de la GICA, considerándose viable la referida MPGOU, a los solos efectos ambientales, con el condicionado que en el mismo se incorpora.

## **2- Informe de la Secretaría General del Pleno de 26.09.22**

En otro orden de cosas, obra en el expediente administrativo de referencia que con fecha 26.09.22 la Secretaría General del Pleno emite nuevo informe, en el que, en base a los fundamentos de derecho que en el mismo se contienen, realiza, entre otras, y por lo que aquí ahora interesa, las siguientes conclusiones:

“(…) I.- Que subsisten las deficiencias ya señaladas con anterioridad en lo que respecta a la publicación en el tablón edictal electrónico al fijar y haberse efectuado como fecha fin de publicación en dicho medio de publicidad el día 11 de octubre de 2021, siendo la fecha correcta el día 13 de octubre, de 2021 con ocasión del segundo trámite de información pública efectuado, lo que supone su falta de exposición durante dos días hábiles en el tablón electrónico del Ayuntamiento, pudiendo dar lugar a la nulidad de pleno derecho del instrumento de planeamiento objeto de tramitación conforme a la doctrina jurisprudencial expresada, por lo que se considera que habría de sustanciarse un nuevo trámite de información pública con todas las publicaciones legalmente exigidas en los términos que ya se han expuesto reiteradamente por la Secretaría General del Pleno, insertando en el mismo adecuadamente el llamamiento personal a los propietarios del ámbito de ordenación, y no con posterioridad al segundo de los trámites de información pública que ha sido objeto de evacuación.

II.- Atendiendo a que el plazo de sometimiento a información pública lo es a su vez a los efectos de la tramitación de la evaluación ambiental ordinaria a la que preceptivamente está sujeto el instrumento de planeamiento que se tramita, habrá de verificarse por los servicios técnicos y jurídicos del Área de urbanismo, que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el art. 38.4 LGICA, con ocasión de la aprobación provisional.

(...) IV.- Con ocasión del trámite de aprobación provisional habrá de darse cumplimiento expreso a las consideraciones efectuadas a través de los diversos informes sectoriales (algunos con pronunciamiento desfavorable) emitidos con ocasión de la aprobación inicial y a cuyas consideraciones nos remitimos al informe ya emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 22 de noviembre de 2021 (CSV fa9545779c35599d31d7cdb5b05e4db2d578fd4b), debiendo incorporarse los cambios necesarios en el instrumento de planeamiento para su adecuado cumplimiento, debiendo ello constatarse a través de los preceptivos informes técnico y jurídico que han de emitirse por los servicios competentes del Ayuntamiento de Marbella.

V.- En lo que se refiere a la propuesta de acuerdo que se somete al Pleno de la Corporación, en principio no se observa impedimento para la adopción del acuerdo que se propone adoptar, dado que la misma se circunscribe exclusivamente a la resolución de alegaciones presentadas con ocasión del llamamiento personal efectuado a los propietarios del ámbito de ordenación, de forma que habrá de ser con ocasión de la aprobación provisional, a la que preceptivamente habrá de someterse el instrumento de planeamiento conforme a la regla 3ª del art. 32.1 LOUA, en la que se dé solución y fundada respuesta al conjunto de consideraciones efectuadas en el presente informe, debiendo insistirse en la necesidad de articular un nuevo trámite de información pública que subsane las deficiencias advertidas, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos del área de urbanismo que habrán de contener un pronunciamiento expreso al respecto, sin perjuicio de lo que derive de la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental ordinaria a la que preceptivamente está sujeto el instrumento de planeamiento objeto de tramitación, conforme a las determinaciones del art. 38 LGICA (...).

A la vista de las observaciones contenidas en el informe que antecede, es preciso realizar las siguientes consideraciones:

En primer lugar, y por lo que respecta a la cuestión relativa a la publicación efectuada en el Tablón electrónico de este Ayuntamiento del anuncio de sometimiento a información pública del presente Documento de PS, debemos remitirnos a las consideraciones contenidas en el presente informe en relación a dicho extremo.

En segundo lugar, y por lo que respecta al llamamiento a información pública de las personas propietarias afectadas por el presente Documento de PS, extremo que, según se advierte en el informe que antecede: "(...) ahora se procede a subsanar, si bien no en los términos o en el ámbito de un nuevo trámite de información pública que hubiere sido lo procedente si no con posterioridad al mismo, lo que igualmente constituye una irregularidad procedimental (...)", es preciso señalar que si bien es cierto que dicho llamamiento personal no se efectuó al tiempo de publicación de los anuncios de sometimiento a información pública del presente Documento de PS, no obstante, debemos estimar que esa posible irregularidad procedimental que se advierte carecería de relevancia invalidante ya que ninguna incidencia habría tenido en el resultado del

referido trámite, ni, en consecuencia, causado indefensión a los titulares afectados, quienes, tal y como consta en el expediente, han sido notificados individualmente de la apertura y duración del trámite de información pública, pudiendo de forma eficaz hacer valer sus derechos y alegar cuanto han estimado por conveniente a tal fin; quedando por tanto salvaguardados sus derechos de participación en la tramitación del presente instrumento de planeamiento.

Sirva en este sentido, traer a colación lo declarado en la Sentencia del TSJ de 31.10.16, en la que puede leerse:

“(…) no debe de obviarse que una cosa es que se omita un trámite esencial en el procedimiento de elaboración de los instrumentos de planeamiento, cuya sanción es necesariamente la nulidad del plan aprobado con este defecto, y otra distinta es que el trámite se haya practicado, pero incurra en ciertas irregularidades, en cuyo caso es preciso enjuiciar el impacto de tal irregularidad en el derecho de participación ciudadana (…)”.

En cualquier caso, lo relevante es que, tal y como queda reflejado en la referida Diligencia administrativa de 03.11.22, el llamamiento personal para información pública exigido en el art. 32 de la LOUA ha sido cumplimentado; por lo que aun cuando dichas notificaciones no fueron practicas al tiempo de publicación de los anuncios de sometimiento a información pública ello no ha impedido a los interesados el poder conocer dicho trámite, formular alegaciones y por tanto ejercer su derecho de participación en el presente procedimiento; por lo debemos colegir que, en el caso que nos ocupa, el momento de su práctica deviene irrelevante pues no ha condicionado en nada el trámite de información pública ni ha afectado al derecho de participación de los titulares afectados.

Como se dijo en la Sentencia del TS de 29.04.83:

“(…) los efectos anulatorios de un defecto formal consistente en la omisión o cumplimiento irregular de un trámite, sólo pueden determinarse mediante un análisis particularizado de la situación para establecer a través de él si en definitiva ha producido los efectos, dotado de eficacia anulatoria, que el párrafo 2.º del artículo 48 de la Ley de Procedimiento Administrativo contiene, es decir, si han llegado a incidir en la resolución final del procedimiento, impidiéndole alcanzar su fin, o, respecto al interesado que los alega, si éste ha sido colocado por ello en una situación que le imposibilita para obtener y ejercer los medios legales para su defensa. Y de no ser así, tales defectos sean cual sea su naturaleza y entidad, constituirán simples irregularidades no invalidantes, del procedimiento”.

No obstante lo anterior, y a la vista de las observaciones contenidas en los informes emitidos por la Secretaría General del Pleno, en los que se advierte de posibles irregularidades procedimentales en el trámite de información pública, se estima que en aras de una mayor seguridad jurídica de la tramitación del expediente y de garantía de participación ciudadana en el presente procedimiento, deberá procederse con ocasión de

la aprobación provisional del Documento de PS a la apertura de un nuevo trámite de información del presente instrumento de planeamiento; y ello en consonancia con lo requerido en los informes emitidos por la Secretaría General del Pleno en los que se deja constancia de la necesidad de someter a un nuevo trámite de información pública el presente Documento “(...)con ocasión de la misma, en aras de subsanar los defectos de los trámites de información pública ya advertidos (...)”; con lo que de esta forma quedarían convalidados los posibles defectos advertidos en el trámite de información pública, tal y como queda reflejado en el referido informe.

Por último, y por lo que respecta a la cuestión relativa a la verificación del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 38.4 de la GICA, debemos remitirnos a las consideraciones contenidas en el presente informe en relación con dicho extremo.

#### **Cuarta:**

Por lo que respecta al contenido documental del Documento de PS, y en particular, respecto a la estructura de la propiedad aportada por el promotor del expediente, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 19.1 a) 6ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, obra en el expediente la información registral y catastral de las fincas incluidas en el ámbito de actuación de referencia; habiéndose incorporado en la última documentación presentada los datos relativos a dos fincas que no figuraban en la anterior relación de propietarios afectados.

Dejando, a este respecto, señalado el informe técnico que antecede, lo siguiente:

“(...) Se ha incorporado nueva documentación registral y catastral al expediente y se ha actualizado la información relativa a la estructura de la propiedad en la Memoria del Plan.”.

Titulares, por tanto, a los que no se habría notificado personalmente la apertura del trámite de información pública.

Como tiene declarado la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 27.02.12:

“(...) la titularidad no representa un vicio sustancial insubsanable en orden a cumplimentar la finalidad y objeto propio del Estudio de Detalle. En ese sentido, la subsanación de la estructura de la propiedad, (en terminología de la parte apelante), es un requisito esencialmente subsanable teniendo en cuenta la finalidad del Estudio de Detalle (...)”.

Por lo que a los efectos de subsanación de dicho extremo, deberá procederse también a la notificación personal a los referidos titulares, en el nuevo trámite de información al que deberá someterse el presente instrumento de planeamiento.

Y ello en consonancia con el criterio jurisprudencial de que la irregularidad invalidante es la generadora de indefensión; en este sentido se pronuncia la Sentencia del TS de 20.04.12, admitiendo la subsanación sanatoria posterior del irregular trámite para evitar el proscrito efecto de la indefensión material, según la cual:

“(…) "La tramitación de los Estudios de detalle debe notificarse personalmente a los propietarios comprendidos en su ámbito territorial mediante la correspondiente apertura del trámite de información pública, y siendo cierto que en la tramitación de los expedientes controvertidos -tanto el primigenio de aprobación definitiva de 21 de noviembre de 2000, como su modificación posterior de 7 de octubre de 2003- no se convocó personalmente a la recurrente al trámite de información pública. Lo relevante es que el Ayuntamiento de Nerja, advertida por la corporación municipal la falta de notificación personal, y con el fin de subsanar el defecto advertido, procedió a dar cumplimiento a tal obligación legal a que está sujeta la aprobación de los instrumentos de planeamiento, abriendo para ello un nuevo período de información pública por término de veinte días, que, insistimos, fue notificado personalmente al letrado y representante de la recurrente, D. Antonio de Torres Silvestre -según consta en el expediente administrativo al folio 16 del mismo-, sin que por éste ni aquélla se alegara cuestión alguna, lo que determinó la aprobación del Decreto impugnado que ratificaba ambas resoluciones, teniéndose por subsanada la falta de notificación a la interesada, ahora recurrente en casación.

De manera que la infracción formal cometida por el Ayuntamiento de Nerja, al no haber notificado personalmente a la recurrente la aprobación realizada, fue subsanada por la misma entidad local, al proceder a poner de nuevo a disposición de aquella toda la documentación obrante en el expediente del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 21 del Plan General de Ordenación Urbana a fin de que formulara las alegaciones que considerase oportunas, lo que, reiteramos, no hizo, pues no formuló alegación alguna, ni sobre la idoneidad y suficiencia del trámite ni sobre el tema de fondo relativo a la legalidad del estudio de detalle y su modificación.

En tal estado de cosas, no cabe apreciar que se haya producido una indefensión material de la interesada con trascendencia invalidante de la única resolución impugnada en el proceso, desde el momento que con carácter previo a su adopción se le dio trámite de audiencia y se puso a su disposición toda la documentación obrante en el expediente administrativo del Estudio de Detalle controvertido."

Debiendo, además, destacarse que, si bien es cierto que dichos titulares no han sido notificados personalmente en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 32 de la LOUA, no obstante lo anterior, y tal y como queda reflejado en la Memoria del Documento, consta la participación en el presente procedimiento a través de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LOS MONTEROS, a la cual pertenecen ambas fincas, mediante la presentación de alegaciones en el trámite de información pública al que ha estado sometido el presente Documento; lo que implica la presunción de que si existió conocimiento por parte de los referidos titulares de la tramitación del presente instrumento de planeamiento; así se desprende de la documentación presentada por la promotora, a la que se acompaña Acta de la Asamblea General de la CCPP celebrada el 30.07.21, en la que puede leerse:

“(…) Se explicó que se presentaron, ante el Ayuntamiento de Marbella, las alegaciones al Plan de Sectorización del Arroyo Siete Revueltas, que de llevarse a cabo supondría un grave perjuicio para la urbanización , por estar prevista una conexión de la urbanización Los Monteros con la urbanización Alicate Playa a través de las calles Ciervo y Solanas , con el incremento de tráfico que supondría al tener un acceso rodado nuevo y por la disminución de nuestra seguridad.”

Constando en el expediente la presentación de alegaciones al Documento de PS aprobado inicialmente, por D. JOSE MIGUEL BIELSA BARRIOS, en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LOS MONTEROS, registrada en fecha 02.10.20, bajo asiento nº O00017839e2000057149.

Debiendo, a este respecto, traerse a colación la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 28.04.18, en la que, en un supuesto de omisión en la tramitación de un instrumento de planeamiento de la notificación personal a que hace referencia el art. 32.1.2º de la LOUA, y constatada, no obstante, la participación de la actora en el procedimiento con la presentación de un escrito de alegaciones tras la publicación del anuncio en el correspondiente Boletín Oficial, se declara, lo siguiente:

“(…) Es indudable que en el presente supuesto no se ha producido indefensión por la actuación espontánea de la recurrente tras la publicación en el BOP del correspondiente anuncio lo que hace totalmente irrelevante su argumentación dado que obviamente si se presentasen las alegaciones holgaba el trámite de notificación individualizado legalmente establecido.

No se ha producido indefensión, se ha cumplido de otro modo la finalidad de la misma cual es que los interesados afectados pueden intervenir en el expediente tramitado formulando sus alegaciones, luego ninguna consecuencia anulatoria puede derivarse de los hechos que la recurrente expone (…)

Por lo que trasladadas estas consideraciones al supuesto que nos ocupa, hemos de colegir que ninguna consecuencia anulatoria puede derivarse de la falta de notificación, al no haberse producido indefensión a los posibles afectados; y ello sin perjuicio de que, tal y como ha quedado reflejado en el presente informe, deberá procederse a la notificación personal a los referidos titulares, en el nuevo trámite de información pública al que deberá someterse el presente Documento de PS.

A mayor abundamiento, debe significarse que de la documentación aportada en el expediente existen dudas de la posible propiedad registral de terrenos dentro del ámbito de actuación del PS de referencia por parte de la entidad Hacienda Río Real, S.L., como de la CCPP Los Monteros Park.

A este respecto ha de tenerse presente que la administración, en los términos establecidos por el artículo 32 de la LOUA, sólo tiene obligación de llamar al procedimiento a los que figuren como propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de aplicación del instrumento de planeamiento, tomándose como referencia el Registro de la Propiedad y el Catastro.

No obstante, y como quiera que, de la documentación aportada parece desprenderse que ambas fincas catastrales estarían afectadas parcialmente por la delimitación del Plan de Sectorización, deberá efectuarse notificación individualizada a los referidos titulares, en los términos contemplados en el art. 32 de la LOUA.

Como señala la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 25.03.11: "(...) los problemas relativos a la titularidad, superficie, ubicación de fincas, etc, comprendidas en el sector, que ahora hacemos extensivas al reconocimiento de los derechos por las aportaciones, aunque es frecuente que los planes parciales incorporen información sobre la estructura de la propiedad y relaciones de propietarios con expresión de las superficies comprendidas en su ámbito, los problemas que ello suscite corresponde resolverlos en la fase de ejecución y no en la de planeamiento, cuyo objetivo es la ordenación pormenorizada".

#### Quinta:

Considerando que, en cumplimiento de lo acordado en el punto **TERCERO** del citado acuerdo de Pleno de fecha 05.06.20 (punto 2), de forma simultánea a la apertura del trámite de información pública, y en consonancia con lo dispuesto en la regla 2ª del artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), se procedió a requerir los informes, dictámenes y otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos, previstos legalmente como preceptivos, a los que hace referencia el citado precepto; constando en el expediente la emisión de la totalidad de los informes sectoriales requeridos; siendo la relación de los citados informes, la siguiente:

- 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, de fecha 23.02.21, con incidencias a subsanar en el documento a aprobar definitivamente; todo ello en los términos contenidos en el citado informe sectorial, y de lo señalado en el informe técnico 02.11.21.

- Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas, en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, de fecha 02.03.21, en sentido favorable; y a cuyo tenor se concluye:

“Se emite informe favorable en materia de Aguas al Documento de APROBACIÓN INICIAL del Plan de Sectorización del ámbito identificado por el PGOU de 1986 de Marbella Arroyo Siete Revueltas, URNP Alicate Marbella”.

Dejando, no obstante, señalado: “la necesidad de recabar previa a la Aprobación Definitiva del Documento nuevo Informe de esta Administración Hidráulica”.

- Informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, (Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental), a los efectos previstos en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, de fecha 24.02.21, en sentido desfavorable; todo ello en los términos contenidos en el citado informe sectorial, y lo dispuesto en el informe técnico referido.
- Informe del Ministerio de Economía y Empresa, (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, de fecha 05.11.20, en sentido favorable, a cuyo tenor se concluye:

“Se emite informe favorable en relación con la adecuación del PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO URP-RR-11 “ARROYO SIETE REVUELTAS” DE MARBELLA, (MÁLAGA), a la normativa sectorial de telecomunicaciones, condicionado a la corrección de los erros contenidos en los apartados indicados anteriormente del citado instrumento de planificación urbanística.”

- Informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en los términos previstos en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y en la Disposición Adicional Segunda del 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, de fecha 26.01.21; a cuyo tenor se concluye:



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**URL DE VALIDACIÓN**

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

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

“A la vista del análisis efectuado, se deduce que el modelo territorial planteado es compatible, en líneas generales, con los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. No obstante, se considera necesario que el Plan justifique adecuadamente las consideraciones de índole territorial indicadas en este informe.”

- Informe en materia de Salud, de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Delegación Territorial en Málaga), en consonancia con lo establecido en el 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, de fecha 18.02.21, con incidencias a subsanar, y a cuyo tenor se concluye:

“(…) no puede descartarse que la actuación **pueda generar impactos significativos** en la salud de la población que no se han analizado y optimizado correctamente. En consecuencia, la viabilidad de la misma queda supeditada a que se realice el análisis de los impactos sobre los determinantes “Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población” y “Población de especial vulnerabilidad en el área”, de forma que se describan, valoren y optimicen los impactos previsibles”.

- Informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Delegación Territorial en Málaga), en materia de Patrimonio, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, de fecha 25.02.21, en sentido favorable; a cuyo tenor se deja indicado, lo siguiente:

“(…) la actuación urbanística no precisa la adopción de medida alguna en relación con la protección del patrimonio arqueológico, resultando de aplicación el régimen del art. 50 (régimen de los hallazgos casuales) de la Ley 14/07, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para el caso de aparición casual de algún resto o material arqueológico durante el proceso de obra en las parcelas”.

- Informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Delegación Territorial en Málaga), en materia de plazos de vivienda protegida, en consonancia con lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA, de fecha 21.09.20, en sentido favorable; a cuyo tenor se concluye “(…) se emite **informe favorable** en materia de plazos de vivienda protegida, al Plan de Sectorización “Arroyo Siete Revueltas” URP-RR-11 del PGOU de Marbella, al quedar justificado el cumplimiento del ARTÍCULO 18.3.c DE LA LOUA”.
- Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad

Hídrica), en materia de costas, de fecha 25.01.21, en consonancia con lo dispuesto en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, a cuyo tenor se concluye:

“(…) la documentación satisface y cumplimenta con carácter general las observaciones contenidas en el punto 4.6 del Documento de Alcance”.

Realizándose, no obstante, una serie de recomendaciones a incorporar en el Documento; todo ello en los términos contenidos en el citado informe sectorial, y lo dispuesto por el técnico municipal en su informe.

Examinados los informes sectoriales recibidos, y efectuado requerimiento administrativo al promotor del expediente a los efectos de cumplimentación y subsanación de las observaciones y requerimientos contenidos en los mismos, con fecha 24.11.22 se emite el correspondiente informe técnico del que resulta que han sido cumplimentadas en el presente Documento de Sectorización las cuestiones advertidas en los citados informes sectoriales; informándose favorablemente el documento para aprobación provisional, atendido al contenido favorable de los informes emitidos en tal sentido, y al contenido del Documento de PS que incorpora las cuestiones requeridas en el resto de los informes preceptivos emitidos.

Como deja indicado el técnico municipal en informe de fecha 24.11.22:

“(…) la ordenación urbanística propuesta con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa urbanística, incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas por el Pleno Municipal durante dicho período así como las observaciones señaladas en los informes técnicos emitidos por este Servicio con fecha 02.11.2021 y 30.08.2022, y atiende a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del Plan de Sectorización, sin perjuicio de la preceptiva verificación que debe realizarse por parte de las respectivas Administraciones consultadas”.

Quedando, asimismo, indicado en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de fecha 24.11.22, lo siguiente:

“(…) En la documentación aportada se da cumplimiento a lo solicitado por las Administraciones Sectoriales; sin perjuicio de que deberá ser verificado por las mismas”.

Sin perjuicio de lo anterior, y en relación a los informes sectoriales, es preciso señalar, lo siguiente:

Por lo que respecta al informe de Incidencia Territorial, y a la vista de lo señalado en el informe técnico que antecede, en el que, en relación a lo requerido por la administración sectorial, se deja indicado que:

“(…) El informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio con fecha 05.02.2021, tras la aprobación inicial del Plan, concluye que “...el modelo territorial planteado es compatible, en líneas generales, con los principios y objetivos de sostenibilidad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.” No obstante, se añade que, “...a los efectos de la valoración de la adecuación de los crecimientos propuestos a la Norma 45 del POTa se hace necesario que el Ayuntamiento de Marbella aporte documentación relativa a aquellos sectores que por contar con la ordenación detallada aprobada definitivamente y con el correspondiente instrumento de equidistribución de beneficios y cargas aprobado e inscrito en el registro de la propiedad, puedan excluirse del cómputo en los crecimientos.”

Sobre esta cuestión procede señalar que la Disposición derogatoria única de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en su apartado 2.f, deroga de forma expresa la Norma 45.4.a del Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, por lo que dicha Norma no está vigente, desde la entrada en vigor de la citada Ley el día 24.12.2021.

En orden a lo anterior, debemos colegir que, de conformidad con lo establecido en la Disposición derogatoria única de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, resulta inexigible la exigencia contemplada en la citada Norma 45.4.a del POTa, por haber quedado derogada a todos los efectos por la citada Disposición Derogatoria Única de la LISTA; extremo que, no obstante, deberá someterse a la consideración de la administración sectorial competente.

Por otra parte, y por lo que respecta a las referencias contenidas en la Memoria del Documento de PS, en relación a “MEMORIA HISTÓRICA: INEXISTENCIA DE “LUGARES DE MEMORIA” EN EL PLAN DE SECTORIZACIÓN”, debe destacarse que atendiendo al informe emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico), obrante en el expediente administrativo relativo a la tramitación del Documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (Exp. Municipal nº 2020/7594), evidencian la innecesariedad del informe a que hace referencia el artículo 29.3 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía; y ello en consonancia con lo señalado en el informe emitido por el Servicio del Comisionado para la Concordia de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, de fecha 24.01.20, obrante en el referido expediente administrativo, a cuyo tenor, se deja indicado que: “(…) En relación con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella de 1986, hemos de indicar que en dicho municipio no hay ningún lugar que se encuentre inscrito en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía, ni se ha incoado procedimiento para llevar a cabo ninguna inscripción en este sentido, por lo que no procede emitir informe”.

No resultando en consecuencia preceptivo el informe a que alude el referido artículo 29.3 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía.



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

Asimismo, y por lo que respecta a las referencias contenidas en la Memoria del Documento de PS, en relación al "IMPACTO DE GÉNERO", se ha de señalar que en el caso del expediente que nos ocupa no resulta exigible dicho informe conforme a lo dispuesto en la Normativa de aplicación (ex. art. 6.1 de la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género en Andalucía, arts. 2 y 3 del Decreto 17/2012, de 7 de febrero, por el que se regula la elaboración del informe de evaluación del impacto de género).

**Sexta:**

Por lo que respecta al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria al que está sometido el presente Documento de PS, se ha procedido a realizar los trámites previstos en la GICA, así como los contemplados en el acuerdo de Pleno de fecha 27.02.20 y 05.06.20, de aprobación inicial del Documento de PS.

Habiéndose aportado por el promotor del expediente Estudio Ambiental Estratégico, en referencia al cual queda indicado en el informe técnico que antecede, lo siguiente:

"(...) El Estudio Ambiental Estratégico aportado con registro RGE REGAGE22e00051202872 de 11.11.2022 (csv b1a5cbc2f00837349d505c4585dd7c484f80e33d -parte 1- y 2a56519dc0f4945996c614b3bdcdbc44b065e5d9 -parte 2-) incluye las modificaciones requeridas como resultado del período de información pública tras la aprobación inicial del Plan, incorporando las determinaciones de carácter ambiental de las alegaciones estimadas por el Pleno Municipal, y que se resume a continuación:

- Se modifica y completa el estudio de alternativas de ordenación técnica y ambientalmente viables.
- Se completa la información ambiental relacionada con el cambio climático.
- Se incluye un análisis de posibles impactos generados sobre los acuíferos por la acción del Plan.

También se aporta como anexo nº19 un Resumen ambiental en el que el promotor describe la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y su adecuación al documento de Alcance, así como del resultado de las consultas realizadas y su toma en consideración, todo ello conforme a lo regulado en el art. 38.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Por último, consta aportada, igualmente, la propuesta final del Plan que se corresponde con el documento urbanístico del Plan de Sectorización presentado para su Aprobación Provisional por el Pleno Municipal, objeto del presente informe.

Desde el punto de vista técnico y en el ámbito de las competencias municipales, se informa que las determinaciones de carácter urbanístico contenidas en el Estudio Ambiental Estratégico aportado tras la finalización del período de información pública se corresponden con el documento urbanístico de Modificación del Plan General aportado para su aprobación provisional, con registro de fecha 11.11.2022 y posterior documentación parcial de subsanación de fecha 17.11.2022 y 23.11.2022.

Corresponde al Órgano Ambiental responsable de la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente Plan de Sectorización valorar el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y su adecuación al documento de Alcance, así como analizar el resultado de la fase de información pública del expediente ambiental y la incorporación al Estudio Ambiental Estratégico de aquellas alegaciones de contenido ambiental que han sido tomadas en consideración por el órgano responsable de la tramitación administrativa.

Tal y como disponen los arts. 38.5 y 40.8 de la GICA, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan remitirá al órgano ambiental, a través del Órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística, la siguiente documentación que forma parte del presente expediente:

- La propuesta final del Plan o Programa, que se corresponde con el documento urbanístico del Plan de Sectorización que se apruebe provisionalmente por el Pleno Municipal.
- El Estudio Ambiental Estratégico, incluido como anejo nº3 del Plan.
- El resultado de la información pública y de las consultas.
- Documento resumen ambiental, incluido como anexo nº19 del Plan.

Conforme a lo dispuesto en el art. 38.5 de la GICA:

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

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

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

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

Si transcurridos tres meses el órgano sustantivo no hubiera remitido el expediente subsanado o si una vez presentado fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación.

Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso. Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica, solicitará al promotor la información que sea imprescindible, informando de ello al órgano sustantivo que complete el expediente. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el promotor no hubiera remitido la documentación adicional solicitada o si una vez presentada esta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso”.

Así pues, y en consonancia con lo establecido en el artículo precedente, y lo señalado en el informe técnico que antecede, deberá remitirse al órgano ambiental competente el expediente de evaluación ambiental completo, a los efectos de la formulación por parte del citado órgano de la Declaración Ambiental Estratégica. Dicha remisión, en consonancia con lo dispuesto en la disposición adicional primera, apartado 4, del 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, se realizará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**URL DE VALIDACIÓN**

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

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

### Séptima:

En relación a la documentación presentada, con fecha 24.11.22, se emite informe por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, a cuyo tenor: “(...) se analiza el cumplimiento de las observaciones señaladas en los informes técnicos emitidos por este Servicio con fecha 02.11.21 y 30.08.2022, así como la viabilidad técnica y la procedencia de las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente”.

Asimismo, en el citado informe se relacionan los cambios operados en la ordenación urbanística del sector, como consecuencia del resultado de los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial del Documento de PS y las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública; dejando, asimismo explicitada su justificación y viabilidad; todo ello en los términos contenidos en el referido informe técnico.

Concluyéndose en el referido informe técnico, lo siguiente:

“(…)Desde el punto de vista técnico, se informa que la ordenación propuesta con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa urbanística, incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas por el Pleno Municipal durante dicho período así como las observaciones señaladas en los informes técnicos emitidos por este Servicio con fecha 02.11.2021 y 30.08.2021, y atiende a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del Plan de Sectorización, sin perjuicio de la preceptiva verificación que debe realizarse por parte de las respectivas Administraciones consultadas”.

Dejando, asimismo, señalado, lo siguiente:

“(…) el Plan de Sectorización incluye en el apartado 9.B de la Memoria de Información una propuesta de delimitación de tramo urbano en la zona del enlace del Rosario para modificar la actual línea límite de edificación junto a la zona calificada con uso comercial al Este del arroyo Alicate, cuestión que deberá tramitarse a través de un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano conforme al art. 48 de la Ley 37/2015 de Carreteras, como señala el informe del Ministerio de Transportes para el documento de aprobación inicial del Plan.

Y concluyéndose, por el técnico municipal, lo siguiente:

“(…) La Memoria del Plan de Sectorización incluye una propuesta de delimitación de tramo urbano de la A-7 junto al enlace del Rosario que deberá ser objeto de informe por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana”.

Advertencia que deberá quedar expresamente recogida en el acuerdo que con ocasión de la aprobación provisional se adopte.

Por otra parte, y en relación a la adecuación y suficiencia de las Infraestructuras del Plan de Sectorización y Ordenación, consta en el expediente la emisión de informes técnicos municipales por parte del Servicio de Infraestructuras, de fechas 22.11.22 y 24.11.22; concluyéndose por el técnico municipal en su informe de 24.11.22, que:

“(…) Con fecha 23/11/2022, se presenta nueva documentación por la Junta de Compensación para solucionar lo expuesto en el informe de este Servicio de fecha 21/11/2022; una vez examinada podemos informar lo siguiente:

1. En la documentación aportada se da cumplimiento a lo solicitado por las Administraciones Sectoriales; sin perjuicio de que deberá ser verificado por las mismas.

2. Las conexiones con la A-7 propuestas por Fomento están fuera del sector, por lo que debería determinarse la forma urbanística para la gestión de estas obras. Independientemente, señalar que técnicamente, en líneas generales, la documentación presentada es correcta”.

Además de lo indicado en los informes técnicos que anteceden, se ha de señalar:

- De conformidad con lo dispuesto en el art. 19.1.a) 6ª de la LOUA, en concordancia con lo establecido en el art. 32.1. 2ª de la misma norma, en la Estructura de la Propiedad deberán incorporarse los datos relativos a la identidad de los propietarios afectados y sus domicilios; así pues, deberán eliminarse las referencias contenidas en el Documento respecto a los que ya no son propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación de referencia.

#### **Octava:**

Visto que, el trámite subsiguiente a la aprobación inicial, de conformidad con el artículo 32.1 de la LOUA, en su regla 3ª, en concordancia con lo dispuesto en la Instrucción 3/2019 de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo), es la aprobación provisional, previa las modificaciones que se consideren procedentes realizar a la vista del resultado del trámite de información pública, y de los informes sectoriales recabados en ésta fase del procedimiento.

A este respecto, del análisis realizado de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública, y a resultas de dicho examen, como de los informes sectoriales recibidos en esta fase del procedimiento, y de los requerimientos contenidos en los informes municipales, han sido incorporadas al documento que ahora se somete a aprobación provisional las modificaciones correspondientes, dándose con ello



#### **FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### **CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

#### **NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

#### **FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

#### **URL DE VALIDACIÓN**

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

cumplimiento a lo dispuesto en el art. 19.1., letra a, 4º de la LOUA, y al art. 32.1.3ª de la misma norma.

Tales modificaciones constan reseñadas en el informe técnico que antecede, en el que se analiza la viabilidad y justificación de los cambios operados en el Documento de PS.

A este respecto, y conforme queda indicado por el técnico municipal en su informe, las modificaciones introducidas en el Documento responden a la incorporación al Documento de todas las determinaciones de carácter vinculante a tenor de los informes emitidos por las administraciones sectoriales afectadas, (Carreteras, Costas, Telecomunicaciones, etc.), así como al cumplimiento de las observaciones y requerimientos realizados en los distintos informes sectoriales recaídos tras el acuerdo de aprobación inicial del presente Documento de PS, y de las alegaciones estimadas en el trámite de información pública, así como a modificaciones puntuales fruto de los requerimientos formulados por los Servicios técnicos municipales, además de otras modificaciones incorporadas a propuesta del promotor del expediente; todas ellas en los términos detallados en el citado informe municipal; dejando, en este sentido, señalado el técnico municipal en su informe, lo siguiente:

“(…) El Plan de Sectorización, como instrumento de planeamiento general tiene atribuidas determinaciones propias de la ordenación estructural para el suelo urbanizable. A estos efectos y desde el punto de vista técnico, procede informar que algunas de las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente en cuanto a la ordenación del Sistema General Viario y el Sistema General de Espacios Libres o el Aprovechamiento Medio, afectan a determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan sin que, a juicio de este Servicio Técnico, pueda concluirse que esta afección pueda tener un carácter sustancial.

En concreto, se ha eliminado el Sistema General viario SGC-3 que había propuesto el propio Plan de Sectorización, debido a que su trazado podía afectar al nivel de servicio de la A-7 según señaló el informe sectorial en materia de Carreteras del Estado, y se ha modificado parcialmente la ordenación del Sistema General de Espacios Libres que incrementa su superficie hasta alcanzar un 21,75 % de la superficie total del ámbito a sectorizar. También se ha modificado el valor del Aprovechamiento Medio del Área de Reparto delimitada por el Plan de Sectorización, que se reduce sensiblemente como consecuencia de la corrección realizada en el coeficiente de ponderación del uso de Vivienda Protegida.

Respecto a las modificaciones que afectan a la ordenación urbanística pormenorizada del sector que han sido llevadas a cabo por iniciativa del promotor o bien como resultado del trámite de información pública o en cumplimiento de los informes sectoriales, se puede concluir que estas modificaciones en ningún caso suponen una alteración integral de la ordenación

establecida en el documento aprobado inicialmente, ni comportan un nuevo modelo de planeamiento respecto de este”;

Como recuerdan las Sentencias del Tribunal Supremo, entre otras, de 26 de noviembre de 2015 y 6 de noviembre de 2003: "(...) ese concepto de modificaciones substanciales, puede ser concretado a modo de resumen en las sentencias de esta Sala de 27 de febrero y 23 de abril de 1996 , en las que se entiende que tales modificaciones implican que los cambios supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial dibujado”.

No resultando, en consecuencia, preceptiva una nueva información pública a los efectos del artículo 32.1 **regla 3ª** de la LOUA; extremo que, de conformidad con lo establecido en el citado precepto, deberá hacerse constar expresamente en el acuerdo de aprobación que, en su caso, se adopte.

Y ello sin perjuicio de que, en el caso que nos ocupa resulte procedente la apertura de un nuevo trámite de información; todo ello, en consonancia con las consideraciones contenidas en la consideración TERCERA del presente informe, y en los términos expresados en la misma.

#### **Novena:**

Visto que, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1 de la LOUA, **regla 4ª**, en los casos en que la legislación sectorial determine el carácter vinculante de su informe o dictamen, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, deberá requerirse del correspondiente organismo, para que en el plazo de un mes, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

Conforme preceptúa el art. 32.1.4ª de la LOUA, en su redacción dada por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía:

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

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

En este sentido, deberá requerirse la verificación o adaptación de los siguientes informes sectoriales emitidos en sentido favorable durante el trámite de información pública:

- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), en materia de aguas, en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de viviendas, en consonancia con lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA.
- Ministerio de Economía y Empresa, (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.

Asimismo, deberán requerirse los informes sectoriales a las administraciones sectoriales afectadas, cuyos informes en el trámite de información pública fueron desfavorables o contenían observaciones a cumplimentar; extremos que, de conformidad con lo señalado en los informes técnicos que anteceden, han sido cumplimentados con la Documentación presentada; quedando incorporados en el presente Documento de PS las observaciones contenidas en los referidos informes sectoriales:

- 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 previsto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; y ello sin perjuicio del informe que habrá de recabarse inmediatamente antes de la aprobación definitiva del presente Documento de PS, a que hace referencia el art. 117.2 de la citada Norma.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, (Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental), a los efectos previstos en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- Informe de Incidencia Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en los términos previstos en la Disposición Adicional Segunda del 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.

Por lo que respecta al Informe de Incidencia Territorial, y atendiendo a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, por el que se otorga el carácter vinculante al citado informe, debemos colegir que, en el caso que nos ocupa, habiéndose solicitado el informe de incidencia con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Norma, resulta de aplicación el régimen jurídico derivado del referido Decreto Ley; por lo que, siendo vinculante el informe de incidencia territorial, requiere de verificación o adaptación de conformidad con la regla 4.<sup>a</sup> del art. 32.1 de la LOUA.

- Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Delegación Territorial en Málaga), en materia de Salud, en consonancia con lo establecido en el 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.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica), en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera, apartado 4, del 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, la verificación o adaptación del contenido de los informes referidos en el apartado anterior, así como el informe de valoración ambiental, se solicitará por la Administración competente para la tramitación de dichos instrumentos de planeamiento urbanístico, tras la aprobación provisional de estos, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

En cuanto a la petición de verificación /ratificación de lo/s informe/s del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Dirección General de Telecomunicaciones, Carreteras, Costas, y Entidades gestoras de servicios urbanos, dichos informes deberán recabarse directamente del órgano sectorial competente.

Por último, procede señalar que, una vez cumplimentados dichos trámites, procederá elevar el Documento de PS, junto con el expediente completo, debidamente diligenciado, a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, al objeto de su aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA).



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

**Décima:**

En relación al Informe de sostenibilidad económica aportado, y de conformidad con lo informado por el técnico municipal en su informe de 24.11.22, del que se infiere que: “(...) Por último, procede señalar que el Informe de Sostenibilidad Económica incorpora modificaciones en relación a la incidencia del Plan en la Hacienda Pública Local, como consecuencia de las nuevas condiciones de ordenación y ejecución introducidas en el documento urbanístico tras su aprobación inicial, lo que se debe poner en conocimiento de los Servicios Económicos del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.”; deberá darse traslado del citado Documento a los Servicios Económicos municipales.

Y ello en consonancia con 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 lo que se advierte que, con carácter previo a la información pública del presente Documento, deberá constar el informe favorable de los Servicios económicos en relación con el citado Documento.

**Undécima:**

Dispone el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento (RP) que los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular, como es el caso que ahora nos ocupa, deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo precedente, entre otras, las siguientes:

“c) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario”.

Estableciendo, por su parte, el artículo 139.3ª de la citada norma lo siguiente:

“3ª El acto de aprobación, provisional y definitiva, podrá imponer las condiciones, modalidades y plazos que fueran convenientes. En todo caso, la eficacia del acto de aprobación definitiva quedará condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 46 de este Reglamento, ante el Ayuntamiento o, en su caso, ante la Diputación Provincial, dentro del plazo de un mes desde que se requiera para ello al promotor. Para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención”.

Extremo que, de conformidad con lo señalado en los informes técnicos obrantes en el expediente, no consta cumplimentado; debiéndose significar que, la eficacia del

acto de aprobación definitiva del presente Documento de Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada deberá quedar, en su caso, condicionada a la prestación de la garantía a que se refiere el citado artículo 46 del RP.

#### Duodécima:

Por todo lo expuesto, y a la vista de lo señalado en el informe técnico que sirve de antecedente, del que se desprende que “(...)” la ordenación propuesta con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa urbanística, incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas por el Pleno Municipal durante dicho período así como las observaciones señaladas en los informes técnicos emitidos por este Servicio con fecha 02.11.2021 y 30.08.2021, y atiende a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la Aprobación Inicial del Plan de Sectorización, sin perjuicio de la preceptiva verificación que debe realizarse por parte de las respectivas Administraciones consultadas”; no se encuentra inconveniente desde el punto de vista jurídico para que se proceda a la Aprobación provisional del presente Documento de PS, todo ello en consonancia con lo dispuesto en el art. 32 y ss. de la LOUA y lo dispuesto en los informes técnicos que anteceden; debiendo, no obstante, quedar **CONDICIONADA** su publicación y ejecutividad a la subsanación de los extremos previamente referenciados, relativos a la Estructura de la Propiedad y al informe favorable del ISE.

#### Decimotercera:

Considerando lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada mediante Ley 57/2003, de 16 de diciembre y arts. 31.1.A) y art. 32.1.1ª de la LOUA, la competencia para la aprobación provisional del presente Documento de PS corresponde al Pleno; siendo en este caso necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, en virtud de lo establecido en el art. apartado 1, letra i) y apartado 2 del citado art. 123 de la Ley 7/1985.

En atención a los datos consignados en los informes técnicos referenciados, y con fundamento en cuanto antecede, se formula al **Pleno del Excmo. Ayuntamiento**, en atención a las competencias atribuidas en virtud del art. Art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada mediante Ley 57/2003, de 16 de diciembre, la siguiente

#### Propuesta de resolución:

- **APROBAR PROVISIONALMENTE** el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, de conformidad con la documentación técnica presentada por D. José Seguí Pérez, en nombre y representación de la entidad **ARROYO INVESTMENT, S.L.U.**, mediante

escritos registrados en fechas 11.11.22, 17.11.22 y 23.11.22, bajo asientos nº REGAGE22e00051129193, REGAGE22e00052275505, REGAGE22e00053409678, consistente “Plan de Sectorización Ordenada del Sector URPRR- 11 “Arroyo Siete Revueltas” (Noviembre 2022); Documentación que incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas en el trámite de información pública, así como las observaciones y sugerencias contenidas en los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial del presente Documento, además de otras modificaciones puntuales fruto de los requerimientos formulados por los Servicios técnicos municipales y a iniciativa del promotor; las cuales se relacionan detalladamente en el informe técnico de 24.11.22; todo ello, de conformidad con lo señalado en los informes técnicos municipales emitidos por el Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones y por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, de 24.11.22; modificaciones que, de conformidad con lo señalado en el referido informe municipal de Planeamiento y Gestión: “(...)Algunas de las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente en cuanto a la ordenación del Sistema General Viario y el Sistema General de Espacios Libres o el Aprovechamiento Medio, afectan a determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan sin que, a juicio de este Servicio Técnico, pueda concluirse que esta afección pueda tener un carácter sustancial. Por su parte, los cambios introducidos en la ordenación urbanística pormenorizada del sector no suponen una alteración integral de la ordenación establecida en el documento aprobado inicialmente, ni comportan un nuevo modelo de planeamiento respecto de este”; no resultando, en consecuencia, preceptiva la apertura de un nuevo trámite de información pública (por todas, TS 31-3-98, RJ 2481, 10-12-96, RJ 9206); quedando **CONDICIONADA** la publicación y ejecutividad del presente acuerdo a la subsanación de los extremos advertidos en el informe emitido por el Servicio de Asesoría Jurídica de Urbanismo de fecha 24.11.22, relativos a la Estructura de la Propiedad y al informe favorable del ISE.

- **DAR TRASLADO** del Documento relativo al Informe de Sostenibilidad Económica, presentado mediante escrito registrado con fecha 11.11.2022, bajo asiento REGAGE22e00051202872, a los **SERVICIOS ECONÓMICOS** de este Ayuntamiento, en consonancia con lo señalado en el informe técnico de 24.11.22, a cuyo tenor: “(...) el Informe de Sostenibilidad Económica incorpora modificaciones en relación a la incidencia del Plan en la Hacienda Pública Local, como consecuencia de las nuevas condiciones de ordenación y ejecución introducidas en el documento urbanístico tras su aprobación inicial, lo que se debe poner en conocimiento de los Servicios Económicos del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.”.
- **DISPONER** que, una vez cumplimentado lo dispuesto en el apartado anterior:
  - **ORDENAR** la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de edictos electrónico de este Ayuntamiento y en su página web oficial, a los efectos de **SOMETER** el presente expediente (Plan de Sectorización, Resumen Ejecutivo, Estudio Ambiental Estratégico y Documento resumen, Valoración del Impacto en la Salud), a nueva información pública, por plazo de cuarenta y cinco días, en consonancia con lo preceptuado en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación

Urbanística de Andalucía, (LOUA), en concordancia con lo establecido en el art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; todo ello atendiendo a las observaciones contenidas en los informes emitidos por la Secretaría General del Pleno, de fechas 22.11.21 y 16.09.22, y en aras del principio de seguridad jurídica en la tramitación del expediente y de una mayor garantía de participación ciudadana en el presente procedimiento; asimismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, proceder a la publicación en la página web del Ayuntamiento de los documentos objeto de información pública, todo ello en los términos contemplados en la citada normativa; haciéndose constar expresamente que la información pública lo será también a los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, en consonancia con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- **REQUERIR** de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe; ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; haciéndose constar la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva en esta fase del procedimiento:
  - Ministerio para la Transición Ecológica (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre), respecto al informe emitido con fecha 23.02.21, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
  - Ministerio de Fomento, (Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, Unidad de Carreteras de Málaga), respecto al informe emitido con fecha 24.02.21, en consonancia con lo previsto en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
  - Ministerio de Economía y Empresa, (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), respecto al informe emitido con fecha 05.11.20, en



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.

- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), respecto al informe emitido con fecha 02.03.21, en materia de aguas, en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, respecto al informe emitido con fecha 05.02.21, en los términos previstos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, conforme a la redacción dada por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo.
- Consejería de Salud y Familias, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, respecto al informe emitido con fecha 18.02.21, de conformidad con lo establecido en el 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.
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, respecto al informe emitido con fecha 25.02.21, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de viviendas, respecto al informe emitido con fecha 21.09.20, en consonancia con lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica), respecto al informe emitido con fecha 25.01.21, en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del 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, la verificación o adaptación de los informes a emitir por entidades pertenecientes a la Administración de la Junta de Andalucía se solicitarán y remitirán a través



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**URL DE VALIDACIÓN**

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

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, adscrita a la Delegación Territorial de Málaga, hoy Consejería de Fomento y Articulación del Territorio y Vivienda.

- **REMITIR** a la **DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA**, a través de la Comisión Provincial de coordinación urbanística, el expediente completo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 40 de la GICA, a los efectos de la formulación de la **DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** a que hace referencia el art. 38.6 de la GICA.
- **SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 24.11.22: “(...) La Memoria del Plan de Sectorización incluye una propuesta de delimitación de tramo urbano de la A-7 junto al enlace del Rosario que deberá ser objeto de informe por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana”; lo que se pone de manifiesto a los efectos de su consideración, en su caso, por la administración sectorial competente.
- **ASIMISMO, SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 27.01.20: “(...) En cumplimiento de la superficie del Hábitat de Interés Comunitario (HIC), el Plan de Sectorización prevé como medida compensatoria la redacción y ejecución de un “Plan Especial de Mejora y Restauración Paisajística de la Cuenca” para compensar la superficie del HIC que se va a ver afectada por la ejecución de este desarrollo urbanístico, que se tramitará una vez formulada la Declaración Ambiental Estratégica”.
- **ADVERTIR**, que la eficacia del acto de aprobación definitiva del presente Documento de Plan de Sectorización deberá quedar, en su caso, condicionada a la prestación por parte del promotor de la garantía a que se refiere el artículo 46 del Real Decreto 2159/1978, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en consonancia con lo preceptuado en el art. 139.3ª de la misma disposición reglamentaria.
- Asimismo, **SE ADVIERTE** que las consideraciones contenidas en el presente documento, respecto a la anterior actuación urbanística realizada sobre parte de los terrenos objeto del presente Documento de Sectorización, no tienen más alcance y efecto que la mera información; debiendo tener presente que, según establecen los artículos 100 y ss de la LOUA, será en el procedimiento de reparcelación cuando se proceda a realizar la justa distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución entre los titulares registrales de terrenos o de derechos sobre los mismos que deban tenerse en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación.
- **SIGNIFICAR** que, cumplidos los trámites anteriores, **SE ELEVARÁ** el Documento de Plan de Sectorización, junto con el expediente completo, debidamente diligenciado, a la Consejería competente en materia de urbanismo, al objeto de su aprobación definitiva por la persona titular de la Consejería, de

conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y el Decreto 36/2014, 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.

Visto bueno de la Jefa de Servicio de la Asesoría Jurídica de Urbanismo, en la misma fecha y hora del presente informe.

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.”

Visto el informe emitido por el Servicio de Asesoría Urbanística de esta Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, de fecha 02/12/2022, con el siguiente tenor literal:

**“Nº DE EXPTE.:** 117/18 (EXP HELP: 39/19)  
**INTERESADO:** ARROYO INVESTMENT, S.L.U.  
**ASUNTO:** PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. (APROBACIÓN PROVISIONAL. VERIFICACIÓN/ADAPTACIÓN SECTORIALES)  
**SITUACIÓN:** “ARROYO SIETE REVUELTAS”, URNP ALICATE.

### INFORME JURÍDICO

Con fecha 02.12.22, pasa a conocimiento de la letrada que suscribe expediente administrativo nº **2018pln00117**, relativo a Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada correspondiente al ámbito identificado por el Plan General vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”; visto el cual, cümpleme informar, desde el punto de vista jurídico, lo siguiente:

**Antecedentes:** Los que resultan de la documentación obrante en el expediente administrativo de referencia, y en particular, del informe emitido por este Servicio de fecha 24.11.22.

Asimismo, son antecedentes que deben ser destacados, los siguientes:

- Informe de la Secretaría General del Pleno de fecha 30.11.22, relativo a “PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL – DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO URNP ALICATE “SIETE REVUELTAS”, QUE DA LUGAR A LA DELIMITACIÓN DE UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

ORDENADO DENOMINADO URP – RR – 11 “ARROYO SIETE REVUELTAS” (...); a cuyo tenor, y por lo que aquí ahora interesa, se concluye, lo siguiente:

“(…) Que en relación a la propuesta de acuerdo que se somete al Pleno de la Corporación, se emite informe favorable condicionado, a la subsanación de los aspectos señalados en el F.D. Quinto del presente informe, debiendo incorporarse mediante anexo la modificación/actualización de la estructura de la propiedad, así como el informe de los servicios económicos actualizado en relación al informe de sostenibilidad económica, con carácter previo a la inclusión del asunto en el orden del día, bien de la Comisión respectiva, bien del Pleno de la Corporación

- Informe del Servicio de Patrimonio de 01.12.22, relativo a “(...) Informe de Sostenibilidad Económica, contenido en el Plan de Sectorización con ordenación del Sector Siete Revueltas”, de fecha 01.12.22.
- Escritos registrados en fecha 01.12.22, bajo asientos nº REGAGE22e00054920184 y REGAGE22e00054983595, presentados por Alejandro Criado Sánchez, en nombre y representación de la promotora del expediente, a los que se acompaña documentación relativa al Plan de Sectorización de referencia, y a cuyo tenor se solicita:

“(…) A los efectos anteriores, se aporta el punto 6 de la memoria excluyendo a efecto de notificaciones a los anteriores, si bien se recomienda se les tenga en cuenta a efectos de notificaciones mediante el presente escrito en lugar de mediante su inclusión a efectos de notificaciones en la memoria, de la cual han sido excluidos.

Se aclara que el punto 6 de la Memoria presentada con este escrito sustituye al punto 6 de la última sesión presentada de dicha memoria, que en ningún caso debe tenerse en cuenta por los cambios que se incluyen en esta última versión del punto 6 de la citada Memoria del Plan de Sectorización”.

#### **Consideraciones:**

##### **Primera:**

Consta en el expediente la presentación de escrito por la entidad interesada, bajo número de asiento REGAGE22e00054983595 de fecha 01.12.22, al que se acompaña documentación relativa al PS de referencia, consistente en “punto 6 de la Memoria”, a los efectos de subsanar la advertencia contenida en el informe emitido por este Servicio de fecha 24.11.22, relativa a “(...) deberán eliminarse las referencias contenidas en el Documento respecto a los que ya no son propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de actuación de referencia”; vista la cual, se constata la subsanación de lo advertido.

### Segunda:

Consta, asimismo, en el expediente informe emitido por el Servicio de Patrimonio de 01.12.22, relativo a “(...) Informe de Sostenibilidad Económica, contenido en el Plan de Sectorización con ordenación del Sector Siete Revueltas”, de fecha 01.12.22, a cuyo tenor, se concluye, lo siguiente:

“(...) A la vista de lo anterior, resulta que, desde el punto de vista del balance de ingresos gastos acumulados en el periodo de 6 años considerado, la actuación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local, por lo que se informa favorablemente el Informe de Sostenibilidad (ISE), no existiendo inconveniente para la continuar con la tramitación del Plan de Sectorización en orden a su aprobación definitiva.

### Tercera:

A tenor de lo anterior, y con ratificación del resto de consideraciones contenidas en el informe emitido por este Servicio de fecha 24.11.22, procede emitir la presente propuesta de resolución, en sustitución de la contenida en el referido informe jurídico:

### Propuesta de resolución:

- **APROBAR PROVISIONALMENTE** el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URPR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, de conformidad con la documentación técnica presentada por D. José Seguí Pérez, en nombre y representación de la entidad **ARROYO INVESTMENT, S.L.U.**, mediante escritos registrados en fechas 11.11.22, 17.11.22 y 23.11.22, bajo asientos nº REGAGE22e00051129193, REGAGE22e00052275505, REGAGE22e00053409678, consistente “Plan de Sectorización Ordenada del Sector URPR- 11 “Arroyo Siete Revueltas” (Noviembre 2022), y Documentación presentada bajo número de asiento REGAGE22e00054983595 de fecha 01.12.22, consistente en “punto 6 de la Memoria”, que sustituye al presentado con fecha 23.11.22, bajo asiento REGAGE22e00053409678; Documentación que incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas en el trámite de información pública, así como las observaciones y sugerencias contenidas en los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial del presente Documento, además de otras modificaciones puntuales fruto de los requerimientos formulados por los Servicios técnicos municipales y a iniciativa del promotor; las cuales se relacionan detalladamente en el informe técnico de 24.11.22; todo ello, de conformidad con lo señalado en los informes técnicos municipales emitidos por el Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones y por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, de 24.11.22; modificaciones que, de conformidad con lo señalado en el referido informe municipal de Planeamiento y Gestión: “(...)Algunas de las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente en cuanto a la ordenación del Sistema General Viario y el Sistema General de Espacios Libres o el Aprovechamiento Medio, afectan a determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan sin que, a juicio de este Servicio Técnico, pueda concluirse

que esta afección pueda tener un carácter sustancial. Por su parte, los cambios introducidos en la ordenación urbanística pormenorizada del sector no suponen una alteración integral de la ordenación establecida en el documento aprobado inicialmente, ni comportan un nuevo modelo de planeamiento respecto de este"; no resultando, en consecuencia, preceptiva la apertura de un nuevo trámite de información pública (por todas, TS 31-3-98, RJ 2481, 10-12-96, RJ 9206).

- **ORDENAR** la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de edictos electrónico de este Ayuntamiento y en su página web oficial, a los efectos de **SOMETER** el presente expediente (Plan de Sectorización, Resumen Ejecutivo, Estudio Ambiental Estratégico y Documento resumen, Valoración del Impacto en la Salud), a nueva información pública, por plazo de cuarenta y cinco días, en consonancia con lo preceptuado en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), en concordancia con lo establecido en el art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; todo ello atendiendo a las observaciones contenidas en los informes emitidos por la Secretaría General del Pleno, de fechas 22.11.21 y 16.09.22, y en aras del principio de seguridad jurídica en la tramitación del expediente y de una mayor garantía de participación ciudadana en el presente procedimiento; asimismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, proceder a la publicación en la página web del Ayuntamiento de los documentos objeto de información pública, todo ello en los términos contemplados en la citada normativa; haciéndose constar expresamente que la información pública lo será también a los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, en consonancia con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- **REQUERIR** de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe; ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; haciéndose constar la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva en esta fase del procedimiento:
  - Ministerio para la Transición Ecológica (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre), respecto al informe emitido con fecha 23.02.21, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

- Ministerio de Fomento, (Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, Unidad de Carreteras de Málaga), respecto al informe emitido con fecha 24.02.21, en consonancia con lo previsto en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Ministerio de Economía y Empresa, (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), respecto al informe emitido con fecha 05.11.20, en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), respecto al informe emitido con fecha 02.03.21, en materia de aguas, en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, respecto al informe emitido con fecha 05.02.21, en los términos previstos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, conforme a la redacción dada por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo.
- Consejería de Salud y Familias, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, respecto al informe emitido con fecha 18.02.21, de conformidad con lo establecido en el 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.
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, respecto al informe emitido con fecha 25.02.21, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de viviendas, respecto al informe emitido con fecha 21.09.20, en consonancia con lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica), respecto al informe emitido con fecha 25.01.21, en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del 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, la verificación o adaptación de los informes a emitir por entidades pertenecientes a la Administración de la Junta de Andalucía se solicitarán y remitirán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, adscrita a la Delegación Territorial de Málaga, hoy Consejería de Fomento y Articulación del Territorio y Vivienda.

- **REMITIR** a la **DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA**, a través de la Comisión Provincial de coordinación urbanística, el expediente completo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 40 de la GICA, a los efectos de la formulación de la **DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** a que hace referencia el art. 38.6 de la GICA.
- **SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 24.11.22: “(...) La Memoria del Plan de Sectorización incluye una propuesta de delimitación de tramo urbano de la A-7 junto al enlace del Rosario que deberá ser objeto de informe por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana”; lo que se pone de manifiesto a los efectos de su consideración, en su caso, por la administración sectorial competente.
- **ASIMISMO, SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 27.01.20: “(...) En cumplimiento de la superficie del Hábitat de Interés Comunitario (HIC), el Plan de Sectorización prevé como medida compensatoria la redacción y ejecución de un “Plan Especial de Mejora y Restauración Paisajística de la Cuenca” para compensar la superficie del HIC que se va a ver afectada por la ejecución de este desarrollo urbanístico, que se tramitará una vez formulada la Declaración Ambiental Estratégica”.
- **ADVERTIR**, que la eficacia del acto de aprobación definitiva del presente Documento de Plan de Sectorización deberá quedar, en su caso, condicionada a la prestación por parte del promotor de la garantía a que se refiere el artículo 46 del Real Decreto 2159/1978, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en consonancia con lo preceptuado en el art. 139.3ª de la misma disposición reglamentaria.
- Asimismo, **SE ADVIERTE** que las consideraciones contenidas en el presente documento, respecto a la anterior actuación urbanística realizada sobre parte de los terrenos objeto del presente Documento de Sectorización, no tienen más alcance y efecto que la mera información; debiendo tener presente que, según establecen los artículos 100 y ss de la LOUA, será en el procedimiento de reparcelación cuando se proceda a realizar la justa distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución entre los titulares registrales de terrenos o de derechos sobre los mismos que deban tenerse en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación.
- **SIGNIFICAR** que, cumplidos los trámites anteriores, **SE ELEVARÁ** el Documento de Plan de Sectorización, junto con el expediente completo, debidamente diligenciado, a la Consejería competente en materia de urbanismo, al objeto de su aprobación definitiva por la persona titular de la Consejería, de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y el Decreto 36/2014, 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.

Visto bueno de la Jefa de Servicio de la Asesoría Jurídica de Urbanismo, en la misma fecha y hora del presente informe.

Lo que se informa, desde el punto de vista jurídico, a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.”

En base a todo lo anterior, **se propone al AYUNTAMIENTO PLENO la adopción de los siguientes ACUERDOS:**

- **APROBAR PROVISIONALMENTE** el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, de conformidad con la documentación técnica presentada por D. José Seguí Pérez, en nombre y representación de la entidad **ARROYO INVESTMENT, S.L.U.**, mediante escritos registrados en fechas 11.11.22, 17.11.22 y 23.11.22, bajo asientos nº REGAGE22e00051129193, REGAGE22e00052275505, REGAGE22e00053409678, consistente “Plan de Sectorización Ordenada del Sector URPRR- 11 “Arroyo Siete Revueltas” (Noviembre 2022), y Documentación presentada bajo número de asiento REGAGE22e00054983595 de fecha 01.12.22, consistente en “punto 6 de la Memoria”, que sustituye al presentado con fecha 23.11.22, bajo asiento REGAGE22e00053409678; Documentación que incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas en el trámite de información pública, así como las observaciones y sugerencias contenidas en los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial del presente Documento, además de otras modificaciones puntuales fruto de los requerimientos formulados por los Servicios técnicos municipales y a iniciativa del promotor; las cuales se relacionan detalladamente en el informe técnico de 24.11.22; todo ello, de conformidad con lo señalado en los informes técnicos municipales emitidos por el Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones y por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, de 24.11.22; modificaciones que, de conformidad con lo señalado en el referido informe municipal de Planeamiento y Gestión: “(...)Algunas de las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente en cuanto a la ordenación del Sistema General Viario y el Sistema General de Espacios Libres o el Aprovechamiento Medio, afectan a determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan sin que, a juicio de este Servicio Técnico, pueda concluirse que esta afección pueda tener un carácter sustancial. Por su parte, los cambios introducidos en la ordenación urbanística pormenorizada del sector no suponen una alteración integral de la ordenación establecida en el documento aprobado inicialmente, ni comportan un nuevo modelo de planeamiento respecto de este”; no resultando, en consecuencia, preceptiva la apertura de un nuevo trámite de información pública (por todas, TS 31-3-98, RJ 2481, 10-12-96, RJ 9206).
- **ORDENAR** la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de edictos electrónico de este Ayuntamiento y en su página web oficial, a los efectos de **SOMETER** el presente expediente (Plan de Sectorización, Resumen Ejecutivo, Estudio

Ambiental Estratégico y Documento resumen, Valoración del Impacto en la Salud), a nueva información pública, por plazo de cuarenta y cinco días, en consonancia con lo preceptuado en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), en concordancia con lo establecido en el art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; todo ello atendiendo a las observaciones contenidas en los informes emitidos por la Secretaría General del Pleno, de fechas 22.11.21 y 16.09.22, y en aras del principio de seguridad jurídica en la tramitación del expediente y de una mayor garantía de participación ciudadana en el presente procedimiento; asimismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, proceder a la publicación en la página web del Ayuntamiento de los documentos objeto de información pública, todo ello en los términos contemplados en la citada normativa; haciéndose constar expresamente que la información pública lo será también a los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, en consonancia con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- **COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- **REQUERIR** de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe; ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; haciéndose constar la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva en esta fase del procedimiento:
  - Ministerio para la Transición Ecológica (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre), respecto al informe emitido con fecha 23.02.21, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
  - Ministerio de Fomento, (Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, Unidad de Carreteras de Málaga), respecto al informe emitido con fecha 24.02.21, en consonancia con lo previsto en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
  - Ministerio de Economía y Empresa, (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), respecto al informe emitido con fecha 05.11.20, en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.
  - Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), respecto al informe emitido con



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

fecha 02.03.21, en materia de aguas, en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

- Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, respecto al informe emitido con fecha 05.02.21, en los términos previstos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, conforme a la redacción dada por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo.
- Consejería de Salud y Familias, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, respecto al informe emitido con fecha 18.02.21, de conformidad con lo establecido en el 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.
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, respecto al informe emitido con fecha 25.02.21, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de viviendas, respecto al informe emitido con fecha 21.09.20, en consonancia con lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica), respecto al informe emitido con fecha 25.01.21, en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del 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, la verificación o adaptación de los informes a emitir por entidades pertenecientes a la Administración de la Junta de Andalucía se solicitarán y remitirán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, adscrita a la Delegación Territorial de Málaga, hoy Consejería de Fomento y Articulación del Territorio y Vivienda.

- **REMITIR a la DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA**, a través de la Comisión Provincial de coordinación urbanística, el expediente completo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 40 de la GICA, a los efectos de la formulación de la **DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** a que hace referencia el art. 38.6 de la GICA.

- **SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 24.11.22: “(...) La Memoria del Plan de Sectorización incluye una propuesta de delimitación de tramo urbano de la A-7 junto al enlace del Rosario que deberá ser objeto de informe por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana”; lo que se pone de manifiesto a los efectos de su consideración, en su caso, por la administración sectorial competente.
- **ASIMISMO, SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 27.01.20: “(...) En cumplimiento de la superficie del Hábitat de Interés Comunitario (HIC), el Plan de Sectorización prevé como medida compensatoria la redacción y ejecución de un “Plan Especial de Mejora y Restauración Paisajística de la Cuenca” para compensar la superficie del HIC que se va a ver afectada por la ejecución de este desarrollo urbanístico, que se tramitará una vez formulada la Declaración Ambiental Estratégica”.
- **ADVERTIR**, que la eficacia del acto de aprobación definitiva del presente Documento de Plan de Sectorización deberá quedar, en su caso, condicionada a la prestación por parte del promotor de la garantía a que se refiere el artículo 46 del Real Decreto 2159/1978, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en consonancia con lo preceptuado en el art. 139.3ª de la misma disposición reglamentaria.
- Asimismo, **SE ADVIERTE** que las consideraciones contenidas en el presente documento, respecto a la anterior actuación urbanística realizada sobre parte de los terrenos objeto del presente Documento de Sectorización, no tienen más alcance y efecto que la mera información; debiendo tener presente que, según establecen los artículos 100 y ss de la LOUA, será en el procedimiento de reparcelación cuando se proceda a realizar la justa distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución entre los titulares registrales de terrenos o de derechos sobre los mismos que deban tenerse en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación.

**SIGNIFICAR** que, cumplidos los trámites anteriores, **SE ELEVARÁ** el Documento de Plan de Sectorización, junto con el expediente completo, debidamente diligenciado, a la Consejería competente en materia de urbanismo, al objeto de su aprobación definitiva por la persona titular de la Consejería, de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y el Decreto 36/2014, 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.”



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

Seguidamente se da cuenta del **informe emitido por la Secretaría General del Pleno de fecha 30 de noviembre de 2022**, cuyo tenor literal es el siguiente:

### INFORME JURÍDICO

***ASUNTO: PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL – DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO URNP ALICATE “SIETE REVUELTAS”, QUE DA LUGAR A LA DELIMITACIÓN DE UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO DENOMINADO URP – RR – 11 “ARROYO SIETE REVUELTAS” (HELP 2019/39) (CSV bed6037bd5ff8d1daa8d60b1dbdf8a80687db7b7)***

#### I. OBJETO

Con fecha 25 de noviembre de 2022 se recibe en la Secretaría General del Pleno, nota interior remitida por el Negociado de Planeamiento y Gestión Urbanística, relativo a propuesta de aprobación provisional de Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y estudio ambiental estratégico del Plan de Sectorización “Siete Revueltas”.

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

#### II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROFEL).



#### FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### CÓDIGO CSV

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

#### URL DE VALIDACIÓN

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

#### NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

#### FECHA Y HORA

03/01/2023 12:05:11 CET

- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA).
- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (LTAIPBG).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (LTPA).
- Reglamento Orgánico del Pleno y sus Comisiones del Excmo. Ayuntamiento de Marbella (BOPMA nº 207 de 31 de octubre de 2011, con rectificación de errores en el BOPMA nº 219 de 17 de noviembre de 2011).

### **III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

A la hora de abordar las cuestiones de índole jurídica objeto de análisis, relativas al acuerdo de aprobación provisional que se pretende adoptar partiremos, en aras de una mayor sistematización, de los aspectos que ya se pusieron de relieve con ocasión del trámite de alegaciones, en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 26 de septiembre de 2022 (CSV 048d0ba9d43d75e15925f0e47a6a5816dd5173a0)

**PRIMERO.** - Con carácter preliminar al análisis del trámite que se somete a la consideración del Pleno de la Corporación, tras acontecer la entrada en vigor de la LISTA, y teniendo en cuenta que se trata de la tramitación de un instrumento de ordenación urbanística iniciada con anterioridad a la entrada en vigor de aquella, hemos de estar a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera LISTA, cuando establece al respecto que:

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

instrumentos sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

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

Por tanto, a tenor de lo expuesto, en la tramitación del instrumento de ordenación urbanística que nos ocupa, habrá de estarse a lo dispuesto en la LOUA, en lo relativo a las reglas de ordenación del procedimiento y régimen de competencias de los acuerdos que a lo largo de la misma deben adoptarse.

**SEGUNDO.** - En lo que se refiere al trámite de información pública, así como de comunicación personal de la apertura del trámite de información pública de los terrenos, entendemos que son objeto de subsanación las objeciones formuladas en nuestro informe anteriormente referenciado, pues conforme se colige de la propuesta que se somete al Pleno de la Corporación, se propone sustanciar un nuevo trámite de información pública, en los términos previstos en la LOUA y demás normativa concordante, así como la comunicación del trámite de información pública a los propietarios, que habrá de efectuarse a quienes figuren como tales en el Registro de la Propiedad y Catastro conforme exige la LOUA y se indica en la propuesta, y no sólo en el último de ellos, trámites que habrán de articularse adecuadamente en pos de la seguridad jurídica en la tramitación del instrumento de planeamiento que es objeto del presente informe, conforme a los criterios ya más que reiterados por la Secretaría General del Pleno con base en la doctrina jurisprudencial referenciada en numerosos informes, sin perjuicio de su verificación en trámites posteriores, siendo asimismo en dicho trámite de información pública en el que ha de insertarse el llamamiento a los propietarios, y no de forma desvinculada de dicho íter procedimental.

Asimismo, debe atenderse por sencillo que pueda resultar a las reglas de cómputo de los plazos por días hábiles que se establecen en la ley 39/2015, de 1 d octubre, y articulando una adecuada coordinación de los diferentes medios de publicidad (BOJA, BOP, diario de mayor difusión provincial y tablón electrónico), y especialmente en lo que respecta al tablón electrónico de anuncios que constituye un medio obligatorio de publicidad conforme a la LOUA y LGICA, y cuya “retirada” anticipada por no efectuar un adecuado cálculo de los días de publicidad, puede dar lugar a la nulidad de pleno derecho conforme expresábamos en nuestro anterior informe, por lo que se insiste y reitera en el adecuado cómputo y articulación de dicho trámite, a lo que se añade la publicidad activa durante todo el plazo de duración del trámite de información pública, del instrumento de planeamiento que se tramite conforme a las determinaciones de la ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

**TERCERO.** - En lo que respecta al cumplimiento de lo establecido en el art. 38.4 LGICA, se verifica tanto en el informe técnico emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento como en el informe jurídico del Servicio de Asesoría Jurídica ambos de 24 de noviembre de 2022, que se cumplimiento a lo establecido en el párrafo último de dicho precepto legal cuando refiere que “el plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental

*estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance”.*

Sin perjuicio de ello, por la Secretaría General del Pleno se han localizado algunos pronunciamientos jurisprudenciales, que pueden resultar indicativos en cuanto a la naturaleza jurídica de dicho plazo, y los efectos que se anudan a su incumplimiento, pudiendo estarse al respecto, a lo señalado en la **STS, Sala de lo contencioso de 13 de marzo de 2017**, Rec. 1892/2014, que en relación al plazo previsto en el art. 10 del ya derogado RDL 1/2008, que contemplaba el plazo de 18 meses para el “estudio ambiental, información pública y consultas”, a día de hoy sustituido por la ley 21/2013, de 9 de diciembre, y desarrollado a nivel autonómico andaluz en el referenciado art. 38.4 LGICA, cuando refiere que:

*“Ni los plazos previstos en el artículo 10 y 12 del Real Decreto Legislativo 1/2008 para evacuar el trámite de información pública y la declaración de impacto ambiental respectivamente, ni el establecido en el artículo 128.1 para la autorización sustantiva, son plazos de caducidad.*

*Son más bien plazos máximos para la correspondiente actuación administrativa, y por ello, tal como indica la Sala de instancia, con una finalidad garantista para el interesado al objeto de evitar la excesiva dilación de los procedimientos. Su superación tiene diversos efectos en función de las causas determinantes de la dilación y puede dar lugar a la reiteración del trámite (...) pero en ningún caso la caducidad del procedimiento como reclama la parte. En consecuencia, no puede alegarse que las resoluciones administrativas sean nulas de pleno derecho por haberse superado los plazos previstos en los citados preceptos y estar caducados los correspondientes procedimientos de tramitación”.*

Y en igual sentido al expresado, con base en dicho pronunciamiento jurisprudencial, pues ser objeto de cita la **SAN, Sala de lo contencioso de 10 de abril de 2017**, Rec. 339/2015, que reitera las previsiones anteriores, por lo que, en consonancia con todo ello, y en particular con lo dispuesto en los apartados 5 y 6 LGICA, es al órgano ambiental, al que le corresponde adoptar la resolución definitiva en lo que respecta a la formulación de la declaración ambiental estratégica, una vez finalizado el análisis técnico del expediente.

**CUARTO.** - En lo que se refiere a los **cambios introducidos** en la documentación integrante del instrumento de planeamiento que se tramita, **como consecuencia de la resolución de alegaciones, así como para la subsanación de las deficiencias advertidas en diferentes informes sectoriales**, conforme expresamente se refiere en el informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento de fecha de 24.11.2022:

*“Desde el punto de vista técnico, se informa que la ordenación urbanística propuesta con los cambios introducidos tras el período de información pública, cumple la Normativa urbanística, incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas por el Pleno Municipal durante dicho período así como las observaciones señaladas en los informes técnicos emitidos por este Servicio con fecha 02.11.2021 y 30.08.2022, y atiende a los requerimientos de subsanación solicitados por los distintos informes sectoriales emitidos tras la*

*aprobación inicial del Plan de Sectorización, sin perjuicio de la preceptiva verificación que debe realizarse por parte de las respectivas Administraciones consultadas”.*

De forma que con ello se da cumplimiento a lo señalado en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con ocasión del trámite de alegaciones, y sin perjuicio de la ratificación que corresponde a los diferentes órganos sectoriales, en cumplimiento de lo establecido en el art. 31.1.4ª LOUA.

**QUINTO.** - Un último aspecto que debemos abordar, viene referido al condicionante relativo a la incorporación del informe de los servicios económicos en relación a las variaciones en el informe de sostenibilidad económica, así como en la modificación de la estructura de la propiedad, **aspectos ambos que habrán de ser objeto de subsanación con carácter previo a la incorporación del asunto al orden del día correspondiente, dado que de lo contrario la subsanación en los términos que se plantea en la propuesta de resolución, daría lugar al sometimiento al Pleno de la Corporación de un expediente incompleto, con las consecuencias invalidantes que de ello podrían derivarse.**

**SEXTO.**- Una vez subsanados, incorporados y remitidos los documentos anteriores, **con carácter previo a la inclusión del asunto en el orden del día de la Comisión correspondiente**, por requerir la aprobación 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, en consonancia con la interpretación que en tal sentido viene manifestando la IGAE, que habrá de ser recabado por el Área de Urbanismo al ser la competente para la tramitación del expediente, y remitido a la Secretaría General del Pleno para su incorporación.

Finalmente, teniendo en cuenta que **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 que así lo exige para *“los acuerdos que corresponda adoptar al Pleno en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”*.

#### **IV.- Conclusiones**

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

**I.-** Que en relación a la propuesta de acuerdo que se somete al Pleno de la Corporación, se emite **informe favorable condicionado**, a la subsanación de los aspectos señalados en el F.D. Quinto del presente informe, debiendo incorporarse mediante anexo la modificación/actualización de la estructura de la propiedad, así como el informe de los servicios económicos actualizado en relación al informe de sostenibilidad económica, con carácter previo a la inclusión del asunto en el orden del día, bien de la Comisión respectiva, bien del Pleno de la Corporación.

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

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

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

En Marbella a fecha de firma electrónica

**El Secretario General del Pleno**

**El Adjunto a Secretaría General del Pleno,**

**Fdo. Antonio R. Rueda Carmona**

**Fdo. José M. Bejarano Lucas**

A continuación se deja transcrito el segundo informe emitido por la **Secretaría General del Pleno de fecha 2 de diciembre de 2022**, del siguiente tenor literal:

#### **INFORME JURÍDICO**

***ASUNTO: PROPUESTA QUE PRESENTA LA TTE. DE ALCALDE, CONCEJAL DELEGADA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANIZACIONES AL AYUNTAMIENTO PLENO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO URNP ALICATE “SIETE REVUELTAS”, QUE DA LUGAR A LA DELIMITACIÓN DE UN SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO DENOMINADO URP-RR-11 “ARROYO SIETE REVUELTAS” (EXPTE. HELP 2019/39) (CSV Ife0e4c4d2b9f4e58554c748b176d4069b766888)***

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 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 artículo 3 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 2 de diciembre de 2022 se remite a la Secretaria General del Pleno, nueva propuesta de la Sra. Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, relativa a aprobación provisional de Plan de Sectorización de “Arroyo Siete Revueltas”, junto con la correspondiente documentación en la que subsanan los condicionantes señalados por informe jurídico emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 30 de noviembre de 2022 (CSV 8977718fadd470b3b06138d88c976e5e3ec93e93).

### **II.- Conclusiones**

**I.-** Que una vez examinada la propuesta, así como el documento de estructura de la propiedad actualizado así como informe en relación a Informe de Sostenibilidad Económica de fecha de 1 de diciembre de 2022, se consideran subsanados los condicionantes señalados en el informe de la Secretaría General del Pleno anteriormente referido, emitiéndose **informe favorable** de conformidad con lo establecido en el art. 3.3 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 el 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 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 Oficina del PGOU, 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.

**III.-** 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

Conforme,

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO  
Fdo. Antonio R. Rueda Carmona

ADJUNTO SECRETARIO GENERAL DEL PLENO  
Fdo. José Manuel Bejarano Lucas

Finalmente se deja transcrito el **Informe de Control Financiero Permanente** firmado por el Sr. Interventor General D. José Calvillo Berlanga, de fecha 5 de diciembre de 2022, cuyo tenor literal es el siguiente:

### Antecedentes

Mediante solicitud de información de fecha 05/12/2022 de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, solicita informe en relación con la Propuesta de la Tte. de Alcalde delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y urbanizaciones, para la aprobación provisional del Plan de Sectorización con Ordenación pormenorizada y estudio ambiental estratégico, correspondiente al ámbito de suelo urbanizable no sectorizado URNP Alicate “ SIETE REVUELTAS”, que da lugar la delimitación de un sector de suelo urbanizable ordenado denominado URP-RR-11“Arroyo siete revueltas” (Expte.HELP.2019/39) ( CSV: 1fe0e4c4d2b9f4e58554c748b176d4069b766888)

#### . 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 (TRLRUR).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (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).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).
- Ley 1/2014, de 24 de Junio, de Transparencia Pública de Andalucía 8 LTPA).
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad financiera.

### 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) 5ª 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.**

1. La propuesta se dirige al Pleno de la Corporación, órgano competente para su aprobación, según lo preceptuado 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:

- CSV: 13e21c6a78d08394121d7416804085c2a49e00b1.
- CSV: 60d26bbe050660733f46a06867d51c7d770d352.

3. Constan informes preceptivos de la Secretaría General del Pleno:

Informe Jurídico de la Secretaría General de Pleno fecha 30/11/2022 ( Informe favorable condicionado). 8977718fadd470b3b06138d88c976e5e3ec93e93

Informe Jurídico de la Secretaría General de Pleno fecha 02/12/2022. (Informe favorable). b795cef0e62643920e2d2a3a85484939deebc8af

En el informe emitido con fecha 02 de Diciembre de 2022 por la Secretaría General de Pleno, cuyo antecedente y objeto y conclusión primera se transcribe seguidamente:

<< I.- Antecedentes y objeto Con fecha 2 de diciembre de 2022 se remite a la Secretaría General del Pleno, nueva propuesta de la Sra. Tte. Alcalde Delegada de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, relativa a aprobación provisional de Plan de Sectorización de “Arroyo Siete Revueltas”, junto con la correspondiente documentación en la que subsanan los condicionantes señalados por informe jurídico emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 30 de noviembre de 2022 (CSV 8977718fadd470b3b06138d88c976e5e3ec93e93).

II.- Conclusiones

I.- Que una vez examinada la propuesta, así como el documento de estructura de la propiedad actualizado así como informe en relación a Informe de Sostenibilidad Económica de fecha de 1 de diciembre de 2022, se consideran subsanados los condicionantes señalados en el informe de la Secretaría General del Pleno anteriormente referido, emitiéndose informe favorable de conformidad con lo establecido en el art. 3.3 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 el 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.>>

4. El artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que dispone que “Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al

cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.”.

El expediente incorpora NUEVO, estudio de sostenibilidad económica aportado por el promotor con CSV: b750337821cdb164930ccf865283ff7a692538d8 , así como estudio Económico-Financiero y fuentes de financiación también aportado por el promotor con CSV: 192456d484a0e544a0b99ffe59e791431090d550 e informe de valoración del estudio de sostenibilidad Económica del promotor, emitido por la Jefa de Servicio de 1 de Diciembre de 2022 CSV: accb7c5485943dbdc7496b5b2b0f649f7a6f394b , donde concluye que:

En cuanto a los datos económicos, en el Informe de Sostenibilidad Económico presentado, la puesta en servicio del nuevo sector de suelo urbanizable se estudia en tres escenarios: normal, expansivo y recesivo. Para el escenario recesivo, se estima un incremento de gastos para este Ayuntamiento de 263.849.836 euros para el primer año con 286.817.675 euros de ingresos. El balance anual de Ingresos y Gastos acumulados y previstos a 6 años resulta positivo en todos los ejercicios, siendo el saldo final resultante de 6.245.742 euros a favor del Ayuntamiento de Marbella.

A la vista de lo anterior, resulta que, desde el punto de vista del balance de ingresos gastos acumulados en el periodo de 6 años considerado, la acutación se presume sostenible económicamente para la Hacienda Local, por lo que se informa favorablemente el Informe de Sostenibilidad (ISE), no existiendo inconveniente para continuar con la tramitación del Plan de Sectorización en la orden a su aprobación definitiva.

1. Se debe advertir que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local:

<< 1.- El órgano interventor recibirá el expediente original completo, una vez reunidos todos los justificantes y emitidos los informes preceptivos, y cuando esté en disposición de que se dicte acuerdo por el órgano competente.

2. El órgano interventor fiscalizará el expediente en el plazo de diez días hábiles. Este plazo se reducirá a cinco días hábiles cuando se haya declarado urgente la tramitación del expediente o se aplique el régimen especial de fiscalización e intervención previa regulada en los artículos 13 y 14 de este Reglamento.

La disposición adicional séptima de este Real Decreto, dispone que:

<El procedimiento de fiscalización de expedientes tramitados por procedimientos electrónicos por las Entidades Locales, sin perjuicio de la adaptación a su estructura organizativa en el ejercicio de sus competencias, deberá ser coherente con los criterios y principios que se recojan en el desarrollo normativo que, para su propio ámbito establezca la Intervención General de la Administración del Estado. En ningún caso, la adaptación del procedimiento podrá suponer alteración de los requisitos de fiscalización establecidos en el presente Reglamento>.

El art. 70 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone:

<1. Se entiende por expediente administrativo el conjunto ordenado de documentos y actuaciones que sirven de antecedente y fundamento a la resolución administrativa, así como las diligencias encaminadas a ejecutarla.

2.- Los expedientes tendrán formato electrónico y se formarán mediante la agregación ordenada de cuantos documentos, pruebas, dictámenes, informes, acuerdos, notificaciones y demás

diligencias deben integralos, así como un índice numerado de todos los documentos que contenga cuando se remita. Asimismo, deberá constar den el expediente copia electrónica certificada de la resolución adoptada.

3.- Cuando en virtud de una norma sea preciso remitir el expediente electrónico, se hará de acuerdo acon los previsto en el Esquema Nacional de Interoperabilidad y las correspondientes Normas Técnicas de Interoperabilidad, y se enviará completo, foliado, autenticado y acompañado der índice garantizará la integridad e inmutabilidad del expediente electrónico generado desde el momento de su firma y permitirá su recuperación siempre que sea preciso, siendo admisible que un mismo documento forme parte de distintos expedientes electrónicos.

4.- No formará parte del expediente adminsitrativo la información que tenga carácter auxiliar o de apoyo, como la ocntenida en aplicaciones, ficheros y bases de datos informáticas, notas, borradores, opiniones rsumenes, comunicaciones e informes internos o entre órganos o entidades adminsitrativas, así como los juicios de valor emitidos por las Administraciones Públicas, salvo que se trate de informes, preceptivos y facultativos, solicitados antes de la reslución adminsitrativa que ponga fin al procedimiento.

El expediente remitido a esta Intervención no cumple con las anteriores previsiones, puesto que no puede llamarse electrónico, aunque haya sido remitido a través de una aplicación informática. De esta forma, el expediente remitido se ha confeccionado a través del modo amontonamiento, escaneando hojas de papel del expediente administrativo original, en unos casos, e incorporando directamente archivos en otros, sin un orden lógico. De esta forma se impide la búsqueda ágil, obligando a visualizar todas y cada una de las hojas en la pantalla del ordenador cada vez que se consulta un documento, al tiempo que no se garantiza la integridad e inmutabilidad del expediente.

Deberán adoptarse las medidas necesarias que posibiliten la remisión de los expedientes electrónicos a esta Intervención de conformidad con lo previsto en el art. 70 de la Ley 39/2015, garantizando en todo caso que la Intervención dispone de un plazo adecuado para su análisis y la emisión del correspondiente informe de control.

## CONCLUSIÓN

La propuesta anteriormente indicada se informa Favorable con observaciones, motivado por el punto quinto del informe.

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 General, a fecha de firma electrónica.”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto informando que la adopción del presente acuerdo requiere Mayoría Absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación Municipal.

Se procede a la votación de la inclusión en el orden del día que se APRUEBA por mayoría de quince votos a favor (catorce del Grupo Municipal Popular de Marbella-

San Pedro y uno del Grupo Municipal Ciudadanos) y diez abstenciones del Grupo Municipal Socialista,

Se procede a la votación de la propuesta.

Y el Ayuntamiento Pleno de la Corporación, por mayoría de catorce votos a favor del Grupo Municipal Popular de Marbella-San Pedro y once abstenciones (diez del Grupo Municipal Socialista y una del Grupo Municipal Ciudadanos)

### ACUERDA

**PRIMERO: APROBAR PROVISIONALMENTE** el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada y Estudio Ambiental Estratégico, correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNP ALICATE “Siete Revueltas”, que da lugar a la delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Ordenado denominado URP-RR-11 “Arroyo Siete Revueltas”, de conformidad con la documentación técnica presentada por D. José Seguí Pérez, en nombre y representación de la entidad **ARROYO INVESTMENT, S.L.U.**, mediante escritos registrados en fechas 11.11.22, 17.11.22 y 23.11.22, bajo asientos nº REGAGE22e00051129193, REGAGE22e00052275505, REGAGE22e00053409678, consistente “Plan de Sectorización Ordenada del Sector URPRR- 11 “Arroyo Siete Revueltas” (Noviembre 2022), y Documentación presentada bajo número de asiento REGAGE22e00054983595 de fecha 01.12.22, consistente en “punto 6 de la Memoria”, que sustituye al presentado con fecha 23.11.22, bajo asiento REGAGE22e00053409678; Documentación que incorpora el contenido técnico de las alegaciones estimadas en el trámite de información pública, así como las observaciones y sugerencias contenidas en los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial del presente Documento, además de otras modificaciones puntuales fruto de los requerimientos formulados por los Servicios técnicos municipales y a iniciativa del promotor; las cuales se relacionan detalladamente en el informe técnico de 24.11.22; todo ello, de conformidad con lo señalado en los informes técnicos municipales emitidos por el Servicio de Infraestructuras y Urbanizaciones y por el Servicio técnico de Planeamiento y Gestión, de 24.11.22; modificaciones que, de conformidad con lo señalado en el referido informe municipal de Planeamiento y Gestión: “(...)Algunas de las modificaciones introducidas respecto al documento aprobado inicialmente en cuanto a la ordenación del Sistema General Viario y el Sistema General de Espacios Libres o el Aprovechamiento Medio, afectan a determinaciones propias de la ordenación estructural del Plan sin que, a juicio de este Servicio Técnico, pueda concluirse que esta afección pueda tener un carácter sustancial. Por su parte, los cambios introducidos en la ordenación urbanística pormenorizada del sector no suponen una alteración integral de la ordenación establecida en el documento aprobado inicialmente, ni comportan un nuevo modelo de planeamiento respecto de este”; no resultando, en consecuencia, preceptiva la apertura de un nuevo trámite de información pública (por todas, TS 31-3-98, RJ 2481, 10-12-96, RJ 9206).



#### FIRMANTE

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

#### CÓDIGO CSV

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

#### NIF/CIF

\*\*\*\*796\*\*

#### FECHA Y HORA

03/01/2023 12:05:11 CET

#### URL DE VALIDACIÓN

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

**SEGUNDO: ORDENAR** la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de edictos electrónico de este Ayuntamiento y en su página web oficial, a los efectos de **SOMETER** el presente expediente (Plan de Sectorización, Resumen Ejecutivo, Estudio Ambiental Estratégico y Documento resumen, Valoración del Impacto en la Salud), a nueva información pública, por plazo de cuarenta y cinco días, en consonancia con lo preceptuado en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA), en concordancia con lo establecido en el art. 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; todo ello atendiendo a las observaciones contenidas en los informes emitidos por la Secretaría General del Pleno, de fechas 22.11.21 y 16.09.22, y en aras del principio de seguridad jurídica en la tramitación del expediente y de una mayor garantía de participación ciudadana en el presente procedimiento; asimismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 9.4 y 13.1.e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, proceder a la publicación en la página web del Ayuntamiento de los documentos objeto de información pública, todo ello en los términos contemplados en la citada normativa; haciéndose constar expresamente que la información pública lo será también a los efectos de la Evaluación Ambiental Estratégica, en consonancia con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

**TERCERO: COMUNICAR** personalmente la apertura y duración del trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, en exigencia de la regla 2ª del apartado 1 del art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**CUARTO: REQUERIR** de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe; ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; haciéndose constar la relación de informes cuya solicitud resulta preceptiva en esta fase del procedimiento:

- Ministerio para la Transición Ecológica (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, Subdirección General de Dominio Público marítimo-Terrestre), respecto al informe emitido con fecha 23.02.21, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ministerio de Fomento, (Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, Unidad de Carreteras de Málaga), respecto al informe emitido con fecha 24.02.21, en consonancia con lo previsto en el artículo 16, apartado 6, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

- Ministerio de Economía y Empresa, (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), respecto al informe emitido con fecha 05.11.20, en consonancia con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, (Delegación Territorial de Málaga), respecto al informe emitido con fecha 02.03.21, en materia de aguas, en consonancia con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, respecto al informe emitido con fecha 05.02.21, en los términos previstos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, conforme a la redacción dada por el Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo.
- Consejería de Salud y Familias, Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, respecto al informe emitido con fecha 18.02.21, de conformidad con lo establecido en el 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.
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, respecto al informe emitido con fecha 25.02.21, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de viviendas, respecto al informe emitido con fecha 21.09.20, en consonancia con lo establecido en el artículo 18.3.c) de la LOUA.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga, (Departamento de Calidad Hídrica), respecto al informe emitido con fecha 25.01.21, en materia de costas, en consonancia con lo dispuesto en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Primera del 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, la verificación o adaptación de los informes a emitir por entidades pertenecientes a la Administración de la Junta de Andalucía se solicitarán y remitirán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, adscrita a la Delegación Territorial de Málaga, hoy Consejería de Fomento y Articulación del Territorio y Vivienda.

**QUINTO: REMITIR** a la **DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN MÁLAGA**, a través de la Comisión Provincial de coordinación urbanística, el expediente completo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 40 de la GICA, a los efectos de la formulación de la **DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** a que hace referencia el art. 38.6 de la GICA.



**FIRMANTE**

JOSE MANUEL BEJARANO LUCAS (ADJUNTO A SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

**CÓDIGO CSV**

3997f88f904b0e62c2591d0a5f42ca060978c111

**NIF/CIF**

\*\*\*\*796\*\*

**FECHA Y HORA**

03/01/2023 12:05:11 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

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

**SEXTO: SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 24.11.22: “(...) La Memoria del Plan de Sectorización incluye una propuesta de delimitación de tramo urbano de la A-7 junto al enlace del Rosario que deberá ser objeto de informe por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana”; lo que se pone de manifiesto a los efectos de su consideración, en su caso, por la administración sectorial competente.

**SEPTIMO: SIGNIFICAR** que, de conformidad con lo señalado en el informe del Servicio técnico de Planeamiento y Gestión de fecha 27.01.20: “(...) En cumplimiento de la superficie del Hábitat de Interés Comunitario (HIC), el Plan de Sectorización prevé como medida compensatoria la redacción y ejecución de un “Plan Especial de Mejora y Restauración Paisajística de la Cuenca” para compensar la superficie del HIC que se va a ver afectada por la ejecución de este desarrollo urbanístico, que se tramitará una vez formulada la Declaración Ambiental Estratégica”.

**OCTAVO: ADVERTIR**, que la eficacia del acto de aprobación definitiva del presente Documento de Plan de Sectorización deberá quedar, en su caso, condicionada a la prestación por parte del promotor de la garantía a que se refiere el artículo 46 del Real Decreto 2159/1978, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en consonancia con lo preceptuado en el art. 139.3ª de la misma disposición reglamentaria.

**NOVENO: ADVERTIR** que las consideraciones contenidas en el presente documento, respecto a la anterior actuación urbanística realizada sobre parte de los terrenos objeto del presente Documento de Sectorización, no tienen más alcance y efecto que la mera información; debiendo tener presente que, según establecen los artículos 100 y ss de la LOUA, será en el procedimiento de reparcelación cuando se proceda a realizar la justa distribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística y de su ejecución entre los titulares registrales de terrenos o de derechos sobre los mismos que deban tenerse en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación.

**DECIMO: SIGNIFICAR** que, cumplidos los trámites anteriores, **SE ELEVARÁ** el Documento de Plan de Sectorización, junto con el expediente completo, debidamente diligenciado, a la Consejería competente en materia de urbanismo, al objeto de su aprobación definitiva por la persona titular de la Consejería, de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y el Decreto 36/2014, 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.

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

En Marbella, a fecha de la firma electrónica

