



**MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA
DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
SG-I-22 “SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SAN PEDRO-GUADAIZA” y SG-I-23 “SERVICIOS
OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS”**

Fecha: Noviembre, 2020

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE
LOS SÍMBOLOS SG-I-22 Y SG-I-23 Y A LOS PARTICULOS DE LA ZONA DE LOS INDIOS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMIV DE 21/12/2022
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
DIRECCIÓN LOCAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 1/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INDICE

- I. **MEMORIA Y ANEXOS** 3
- 1 **MEMORIA EXPOSITIVA** 4
 - 1.1 **Antecedentes** 4
 - 1.2 **Objeto** 4
 - 1.3 **Motivación y competencia para la formulación de la innovación** 5
 - 1.4 **Planeamiento vigente** 6
 - 1.4.1 **Planeamiento General** 6
 - 1.4.2 **Planeamiento de Desarrollo** 7
- 2 **MEMORIA INFORMATIVA** 8
 - 2.1 **Ámbito de aplicación** 8
 - 2.2 **Estructura de la Propiedad** 8
 - 2.3 **Análisis del Planeamiento urbanístico vigente** 10
 - 2.4 **Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales** 13
 - 2.5 **Evaluación Ambiental Estratégica** 13
 - 2.5.1 **Alternativas de Ordenación** 14
 - 2.6 **Evaluación de Impacto en la Salud** 17
- 3 **MEMORIA DE ORDENACIÓN** 18
 - 3.1 **Descripción de la Modificación propuesta** 18
 - 3.2 **Cuadro resumen de características de la Ordenación** 22
 - 3.3 **Justificación de la Innovación. Conveniencia y oportunidad de la Modificación de la Ordenación** 22
 - 3.3.1 **En relación al interés general de la innovación** 23
 - 3.3.2 **En relación a la delimitación de los nuevos sistemas generales** 24
 - 3.4 **Alcance de la modificación** 27
 - 3.5 **Régimen de la innovación de la ordenación establecida por el PGOU** 28
 - 3.6 **Incidencia Económica de la Innovación** 29
 - 3.6.1 **Estudio Económico-Financiero** 29
 - 3.6.2 **Informe de Sostenibilidad Económica** 30
 - 3.7 **Documentos del Plan General que se modifican** 31
 - 3.7.1 **Relación de documentos modificados** 31

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÍMBOLOS Y PLANTAS A LOS PARTICULOS DEL TERCER DE LOS ANULOS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFATV DE 21/12/2022
CONSEJO DE FOMENTO, PARTICIPACIÓN Y TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MÁLAGA

 Hacienda electrónica local y provincial <small>DIPUTACIÓN DE MÁLAGA</small>	FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
	JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****499** ****366**	17/11/2020 14:25:35 CET 17/11/2020 14:34:30 CET
	CÓDIGO CSV	URL DE VALIDACIÓN	
	f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8	https://sede.malaga.es/marbella	

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 2/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6JMMGYD https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

4 NORMAS DE EJECUCIÓN 31

4.1 Desarrollo y ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructura SG-I-22 y SG-I-23..... 31

4.2 Medidas de protección ambiental derivadas de la Evaluación Ambiental Estratégica..... 32

4.2.1 Condicionantes del Informe Ambiental Estratégico 32

5 Anexos a la Memoria 34

Índice de Anexos a la memoria..... 35

II. PLANOS 51

Índice de Planos de la Innovación. 52

III. DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICAN 53

Índice de Documentos modificados. 54

Índice de Planos modificados. 54

IV. ANEXOS 62

Índice de Anexos..... 63

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÍMBOLOS Y A LOS PARTICULOS DEL TÍTULO DE LAS INDIAS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMIV DE 21/12/2022
DIRECCIÓN LOCAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA DE MARBELLA



NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadátz", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020 Página 2

 Hacienda electrónica local y provincial <small>DIPUTACIÓN DE MÁLAGA</small>	FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
	JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****499** ****366**	17/11/2020 14:25:35 CET 17/11/2020 14:34:30 CET
	CÓDIGO CSV f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella	

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 3/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



I. MEMORIA Y ANEXOS

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE
LOS SÍMBOLOS Y A LOS PARTICULOS DEL TERCER DE LOS ANEXOS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
DIRECCIÓN LOCAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA



NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadátz" SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020 Página 3



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 4/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET

1 MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1 Antecedentes.

El Ayuntamiento de Marbella formula de oficio la Innovación, con carácter de Modificación, de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986 (expte. 2018PLN00167-MPGOU), que afecta a varias parcelas de titularidad municipal ubicadas en el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado, en Ejecución, URP-SP-4.2 (SUO-E) en el ámbito de San Pedro Alcántara (Marbella).

Esta innovación se hace en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 30/07/2018, en la que se insta, entre otros:

"El inicio de formulación de las innovaciones del Plan General referidas en el informe técnico del presente expediente de fecha 19 de julio de 2018. La mismas deberán seguir en cuanto a su tramitación las reglas establecidas en los artículos 31, 32 y 36 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía."

El informe al que se refiere el citado acuerdo municipal, corresponde al emitido por el Director General de Urbanismo de fecha 19/07/2018, donde se proponen una serie de innovaciones que incluye, en su apartado 2.5:

"2.5. Subestación eléctrica en Polígono Industrial de San Pedro

Propuesta: Se propone calificar como sistema general de infraestructuras una parcela municipal industrial situada en el Polígono Industrial de San Pedro (2ª fase), finca registral 26139 y 26276 ambas del Registro de la Propiedad número 4 de Marbella.

./.

Dado que la superficie de suelo necesario para la implantación de la subestación es inferior a la superficie total de la parcela, la superficie restante (que también se calificaría como sistema general de infraestructuras) se podrá destinar a usos vinculados con el ciclo integral del agua y, más concretamente, a nave de servicios operativos y administrativos de los servicios municipales de abastecimiento y alcantarillado gestionados en la actualidad por Hidralia. "

Analizadas las necesidades de suelo para la implantación de una subestación eléctrica, la calificación como Sistema General de infraestructuras deberá afectar también a la finca registral 26277 del Registro de la Propiedad número 4 de Marbella, de propiedad municipal.

1.2 Objeto.

El objeto del presente documento de modificación del Plan General es la delimitación de dos nuevos **Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios** en el sector de **Suelo Urbanizable Ordenado** –En Ejecución- URP-SP-4.2 (SUO-E), sobre parcelas de titularidad municipal actualmente calificadas con el uso pormenorizado de Industria en sub-zona de ordenanza IND-2, para habilitar la implantación de una subestación eléctrica "**SG-I-22 Subestación Eléctrica San Pedro-Guadiza**" y un centro de servicios operativos vinculado a la gestión de las redes de infraestructuras municipales "**SG-I-23 Servicios Operativos Redes de Infraestructuras**". Para ello se modificará, además, la calificación urbanística actual de las parcelas, sustituyendo su uso industrial por el de Infraestructuras de Servicios.

La innovación incluye completar el **esquema de ordenación** previsto en el Plan General (plano I3), del Sistema General de Infraestructuras de Servicios (abastecimiento eléctrico), para



Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a304046211819719219394a096405693f023769682cb44e49359394c26cd58f110887a7f50 | PÁG. 5 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 5/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El Ayuntamiento de Marbella es el actual propietario de varias parcelas calificadas de uso industrial, pertenecientes a la Unidad de Ejecución nº 2 del sector URP-SP-4 (actual URP-SP-4.2, según el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella) que por su ubicación y sus características cumplen los requisitos de idoneidad técnica para la implantación, tanto de una subestación eléctrica, como de un centro operativo de apoyo a los servicios de infraestructuras, como son el abastecimiento y saneamiento.

Con este objetivo, y tras acordar la Junta de Gobierno Local la formulación de la presente innovación, según se ha expuesto en el apartado 1.1 Antecedentes, el Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión ordinaria celebrada el 25.01.2019, adoptó el acuerdo por el que se altera la naturaleza jurídica de estas tres fincas, transformando su naturaleza Patrimonial a Demanial, **Domino Público-Servicio Público**, para destinarlas a la instalación de una Subestación eléctrica y a instalaciones del servicio municipal de aguas y/o alcantarillado público, y proceder a la correspondiente rectificación del Inventario de Bienes y Derechos.

Estas circunstancias justifican y motivan esta innovación cuyo último fin es el cambio de la calificación urbanística de los suelos para permitir la implantación de estos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios.

La formulación de la Innovación del PGOU corresponde al Ayuntamiento de Marbella, en base a lo dispuesto en el artículo 31 de la LOUA, por tratarse de un instrumento de planeamiento de ámbito municipal. Se tramita la presente innovación del Plan General de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, a iniciativa propia, según contempla el art. 32.1.1ª.a) de la LOUA, en cumplimiento del acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 30.07.2018.

1.4 Planeamiento vigente.

1.4.1 Planeamiento General.

El planeamiento general vigente en el municipio de Marbella está constituido por la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de 1986 (en lo que sigue PGOU 1986), aprobada definitivamente por Resolución del Consejero de Política Territorial de fecha 3 de junio de 1986, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) nº 62 de 26 de junio de 1986. Dicho documento es completado por el "Expediente de Cumplimiento", fruto de la anterior Resolución, que se elaboró por parte del Ayuntamiento, aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, de fecha 12 de marzo de 1990, publicada en el BOJA nº 37, de 30 de marzo de 1990, elaborándose asimismo un documento de cumplimiento de esta última resolución que se aprueba por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2017, para ser elevado a la Consejería como dación de cuenta y toma de conocimiento. La normativa del PGOU de 1986 fue publicada en el B.O.P. nº 228 de 28 de noviembre de 2000.

Asimismo, el Ayuntamiento de Marbella ha redactado un Texto Refundido (en lo que sigue TR 2017) de la normativa y de las determinaciones gráficas de la ordenación estructural del PGOU 1986, aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 29 de septiembre de 2017 (B.O.P. nº 14 de 19 de enero de 2018, normativa publicada en B.O.P. nº 82, de 30 de abril de 2018 y nº 221 de 16 de noviembre de 2018), documento que ha sido modificado (normativa) por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 16/05/2018 (BOP nº 127, de fecha 03/07/2018) y corregido



 Hacienda electrónica local y provincial <small>DIPUTACIÓN DE MÁLAGA</small>	FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
	JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****499** ****366**	17/11/2020 14:25:35 CET 17/11/2020 14:34:30 CET
	CÓDIGO CSV f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella	

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 7/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de fecha 27/07/2018 (BOP nº 235, de fecha 07/12/2018).

Posteriormente, en sesión celebrada con fecha 27/07/2018, el Pleno del Ayuntamiento aprobó el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (B.O.P. nº 197, de fecha 11/10/2018).

1.4.2 Planeamiento de Desarrollo.

La delimitación de los dos nuevos Sistemas Generales y el cambio de calificación propuesto en esta modificación, afecta a la parcela R-19 del Proyecto de Reparcelación de la U.E.-2 del sector URP-SP-4, de titularidad municipal.

El Sector URP-SP-4 "Polígono Industrial 1" cuenta con ordenación pormenorizada establecida por el expediente 101/97 de Modificación de Plan Parcial, aprobado definitivamente con fecha 24/03/1999 y publicado en el BOP de Málaga con fecha 03/05/1999, en desarrollo del Plan General vigente (PGOU 1986). Su aprobación fue precedida de la aprobación de un expediente de Modificación de la Normativa de uso Industrial del Plan General sobre el sector URP-SP-4, expediente 102/97 aprobado definitivamente con fecha 24/03/1999.

Este Plan Parcial procedió a delimitar dos unidades de ejecución:

- UE-1; Unidad de ejecución a desarrollar en la etapa nº1 por el Sistema de Cooperación. Sobre esta Unidad se procedió a aprobar el Proyecto de Reparcelación (expte.12/99) y el Proyecto de Urbanización (expte.76/00). Actualmente esta Unidad de Ejecución tiene ejecutada su obra urbanizadora, que está recepcionada por el Ayuntamiento de Marbella.
- UE-2; Unidad de ejecución a desarrollar en la segunda etapa por el Sistema de Compensación. Sobre esta unidad se procedió a aprobar el Proyecto de Reparcelación (expte.127/2005) y el Proyecto de Urbanización (expte.153/2002).

La UE-2 se encuentra actualmente en ejecución de la obra urbanizadora, lo que ha motivado su clasificación como Suelo Urbanizable Ordenado (en ejecución) por el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, que lo ha identificado como URP-SP-4.2 (SUO-E), asumiendo la ordenación establecida por el planeamiento de desarrollo. En consecuencia, procede innovar la ordenación del ámbito a través del presente expediente de innovación del Plan General.

Hash: 805ab1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621118719219394a0964d5693f023769682cb4d46359394c2bdc581110987a7f50 | P.ÁG. 8 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 8/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2 MEMORIA INFORMATIVA.

2.1 Ámbito de aplicación.

Las modificaciones incluidas en la presente innovación afectan al Sistema General de Infraestructuras de Servicios del Plan General, al que se adscribe dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras **SG-I-22** y **SG-I-23**, así como a algunos aspectos puntuales de su regulación Normativa, y conllevan una modificación de la ordenación pormenorizada del sector de Suelo Urbanizable Ordenado URP-SP-4.2 (SUO-E).

La delimitación de los dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios afecta a varias fincas de titularidad municipal situadas en la zona nº 26 del Plan Parcial vigente del sector URP-SP-4, incluidas en la Unidad de Ejecución nº 2. El conjunto de estas fincas se corresponde con la parcela R-19 del Proyecto de Reparcelación adjudicada al Ayuntamiento de Marbella.

En relación al Sistema General de la red de abastecimiento eléctrico, se completa la red prevista en el Plan General sobre la zona norte del ámbito San Pedro-Guadaya y Nueva Andalucía, con el objeto de incluir en el Plan General el esquema del trazado orientativo de las futuras líneas subterráneas de transporte y distribución necesarias para la puesta en servicio de la nueva subestación.

2.2 Estructura de la Propiedad.

El Excmo. Ayuntamiento de Marbella es titular del 100% del pleno dominio de las distintas fincas que componen la parcela R-19 que fue adjudicada en el Proyecto de Reparcelación de la U.E.-2 del sector URP-SP-4 (expte. 127/05 aprobado el 16.03.2006) con una superficie total de 3.475,96 m² (3.465,71 m² s/ medición actual incluida en el Inventario Municipal) por aportación de la finca A-11 "camino públicos" (en un 99,25%) y en concepto de cesión del 10% del A.M. (en un 0,75%).

Estas fincas han sido objeto de varias operaciones de parcelación. Inicialmente, la parcela R-19 fue objeto de una actuación de parcelación que, según consta en las fichas del Inventario Municipal del Ayuntamiento de Marbella facilitadas por el Servicio de Patrimonio y Bienes con fecha 13.12.2018, dio lugar a la formación de tres parcelas, según se detalla a continuación:

- **Parcela R.19.1.**, con una superficie de 1.612,73 m², anotada con el número de orden 1.512, epígrafe de Inmuebles Urbanos de Naturaleza Patrimonial, e inscrita bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, con el número 26.139 de finca registral.
- **Parcela R.19.2-A**, con una superficie de 1.548,98 m², anotada con el número de orden 1.538, epígrafe de Inmuebles Urbanos de Naturaleza Patrimonial, e inscrita bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, con el número 26.276 de finca registral.
- **Parcela R.19.2-B**, con una superficie de 304,00 m², anotada con el número de orden 1.539, epígrafe de Inmuebles Urbanos de Naturaleza Patrimonial, e inscrita bajo titularidad municipal, en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, con el número 26.277 de finca registral.

Como se ha señalado anteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión ordinaria celebrada el 25.01.2019, adoptó el acuerdo por el que se altera la naturaleza jurídica

NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadaya", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020

Página 8

Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30b04621110719219394a09e40d5a63f023769682cb44e4959394c2bdc58f110887a7f50 | PÁG. 9 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 9/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de estas tres fincas, transformando su naturaleza Patrimonial a Demanial, **Domino Público-Servicio Público**, para destinarlas a la instalación de una Subestación eléctrica y a instalaciones del servicio municipal de aguas y/o alcantarillado público, y proceder a la correspondiente rectificación del Inventario de Bienes y Derechos.

Posteriormente se ha tramitado sobre estas fincas ya afectadas al Dominio Público, un Proyecto de Parcelación aprobado por Decreto nº 4532 de 23.04.2019 (expte. 2019UCT00092) que ha dado lugar a la formación de dos parcelas, la **R-19 sur**, con una superficie de 1.000 m² y **R-19 norte**, con una superficie de 2.465,71 m². Según consta en informe emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes con fecha 05.04.2019 dentro del citado expediente, estas parcelas están liberadas con respecto a su disponibilidad patrimonial y no consta la existencia de cargas pendientes anotadas en el Registro de la Propiedad.

Se aporta documentación registral (anexo nº1) y documentación gráfica elaborada por el Servicio Técnico de Patrimonio Municipal (anexo nº2).

Se aporta documentación gráfica (anexo nº3) de las parcelas R-19 Sur y R-19 Norte correspondiente al Proyecto de Parcelación tramitado como expte. nº 2019UCT00092.

En lo referente a la información catastral, según los datos obtenidos en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, con fecha 24.10.2018 las parcelas catastrales afectadas por la Modificación son las siguientes:

- Parcela catastral: **1814702UF2411S0001TQ** Superficie: 1.618 m²
- Parcela catastral: **1814704UF2411S0001MQ** Superficie: 1.551 m²
- Parcela catastral: **1814705UF2411S0001OQ** Superficie: 304 m²

Se trata de las parcelas catastrales nº 2, 4 y 5 de la manzana 18147, todas ellas de titularidad municipal. Se adjunta ficha catastral de las parcelas catastrales afectadas por la innovación (anexo nº4), en las que aún no ha sido actualizada la última parcelación aprobada el año 2019.

Hash: 805ab1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621118719219394a096d45693f023769682cb4d49359394c2bdc58f110987a7f50 | PÁG. 10 DE 64



 Hacienda electrónica local y provincial <small>DIPUTACIÓN DE MÁLAGA</small>	FIRMANTE	NIF/CIF	FECHA Y HORA
	JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)	****499** ****366**	17/11/2020 14:25:35 CET 17/11/2020 14:34:30 CET
	CÓDIGO CSV f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8	URL DE VALIDACIÓN https://sede.malaga.es/marbella	

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 10/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Situación del ámbito de la modificación sobre plano catastral

Parcela	Nº Inventario Bienes	Nº Parcela Catastral	Superficies		
			Registral	Catastral	Afectada por la Modificación
R.19.1	1.512	1814702UF2411S0001TQ	1.612,73 m ²	1.618,00 m ²	1.612,73 m ²
R.19.2-A	1.538	1814704UF2411S0001MQ	1.548,98 m ²	1.551,00 m ²	1.548,98 m ²
R.19.2-B	1.539	1814705UF2411S0001OQ	304,00 m ²	304,00 m ²	304,00 m ²
TOTAL			3.465,71 m²	3.473,00 m²	3.465,71 m²

No se han incluido las parcelas afectadas por las nuevas líneas eléctricas que se incluyen como parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicios, dado que, siguiendo el criterio del Plan (tal y como queda justificado en los apartados que siguen), dicho trazado se grafía a nivel esquemático, correspondiendo al proyecto técnico que se redacte definir de forma precisa y detallada dicho trazado.

2.3 Análisis del Planeamiento urbanístico vigente.

En relación al planeamiento general vigente, en el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, el suelo correspondiente al ámbito de esta modificación, donde se pretenden implantar los dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras, está clasificado y categorizado como **Suelo Urbanizable Ordenado** en Ejecución, (SUO-E), incluido en el sector URP-SP-4.2, sujeto al cumplimiento de las determinaciones de su planeamiento de desarrollo aprobado.



Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f997681118a4f742365c3f69b01672a30d0462118f719219394a096405693023769682cb4464959394c62bdc58f110987a7f50 | PÁG. 11 DE 64

Hash: 30714371632da1068904722a10745e0c91ac7f58675bda8aba5b1621c586959db7bd563eedd681150e793c6849afe7255bf0b5ecf687112858c170770b0ff2 | PÁG. 11 DE 73



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 11/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

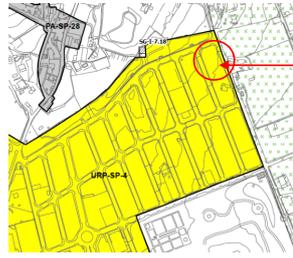


FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

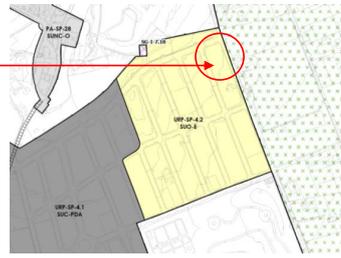
NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET

Es copia auténtica de documento electrónico



PGOU 1986. (TR 2017)
Recorte del Plano "Clasificación y Gestión del Suelo" (Hoja nº 2)

Situación



PGOU 86. Adap. PGOU a LOUA
Recorte del Plano o.02 "Clasificación del Suelo" (Hoja nº 2)

Por otra parte, el trazado de las líneas eléctricas, planteado en la innovación con carácter esquemático, afecta a suelos clasificados y categorizados como Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado, Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Agrícola.



Superposición del trazado esquemático de las líneas eléctricas subterráneas, previstas en la innovación, sobre el Plano o.02 "Clasificación del Suelo" (elaboración propia)

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA RELATIVA A LA DETERMINACIÓN DE LOS SUELOS Y A LOS PARTICULOS DEL TERCER DE LOS INMUL.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA
SERVICIO DE TERRITORIO Y URBANISMO



NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadiza", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

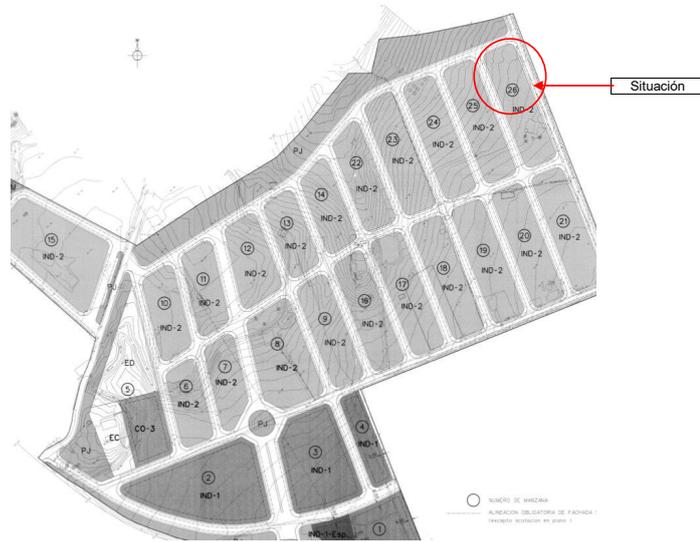
NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 12/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En cuanto al **planeamiento de desarrollo** cuya ordenación y determinaciones son asumidas por el Plan General, según el TR 2017 el suelo está incluido en el sector de suelo urbanizable URP-SP-4 "Polígono Industrial 1". Este sector tiene aprobado y vigente su planeamiento de desarrollo, por el expediente de Modificación del P.P.O. 101/97 (MPPO) aprobado definitivamente el 24.03.1999 y publicado en el BOP de Málaga con fecha 03.05.1999.

Como se ha indicado anteriormente, este Plan Parcial procedió a delimitar dos unidades de ejecución, la UE-1 que cuenta con la clasificación de suelo urbano consolidado en el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, y la UE-2 que actualmente se encuentra aún en fase de ejecución de la obra de urbanización, de ahí que en el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se clasifica como Suelo Urbanizable Ordenado, en Ejecución.

La presente modificación se realiza sobre **la manzana nº 26, perteneciente a la Unidad de Ejecución nº 2 (UE-2)** del sector URP-SP-4, calificada con **uso pormenorizado de industria, en sub-zona de ordenanza IND-2 (industria ligera y de servicios)**. El cambio de calificación afecta a una superficie de 3.475,96 m² de dicha manzana, que se corresponde con la finca R-19 del Proyecto de Reparcelación de la U.E.2, que tiene asignado un índice de edificabilidad de 1,445 m²/m²s y un techo máximo edificable de 5.022,76 m².



MPPO (Expte. 101/1997)
Recorte del Plano Nº 5 "Zonificación Modificada"

Hash: 805ab1b381b1b13b50d022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621116719219394a0960d5693f023760682cb4d463593946c2b0d58f110987a7f50 | PÁG. 13 DE 64

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS Y A LOS ARTÍCULOS 9º Y 1º DEL P.D. DE LAS INIU.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y POLÍTICA URBANA
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA



NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadalupe", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020

Página 12



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 13/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN				UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2		
USO	ZONA	MANZANA	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE S/TOTAL	ÍNDICE EDIF. (m²/m²s)	Techo Edif. (m²t)
INDUSTRIAL	IND-2	16	5.067,62		1,445	7.322,71
		17	5.283,94		1,445	7.635,29
		18	5.284,30		1,445	7.635,81
		19	5.285,62		1,445	7.637,72
		20	5.285,32		1,445	7.637,29
		21	5.288,07		1,445	7.641,26
		22	4.444,85		1,445	6.422,81
		23	5.225,30		1,445	7.550,56
		24	5.289,88		1,445	7.643,88
		25	5.287,90		1,445	7.641,02
		26	5.291,81		1,445	7.646,67
		SUMA TOTAL INDUSTRIAL	57.034,61	61,10%	SUMA TOTAL	82.415,01
DOTACIONAL		PJ	7.277,92			
		SUMA TOTAL DOTACIONAL	7.277,92	7,80%		
VIARIO		SUMA TOTAL VIARIO	29.026,46	31,10%		
		TOTAL UE-2	93.338,99	100,00%	0,8830	82.415,01

MPO (Expte. 101/1997)
1.3.3 Cuadro resumen de características de la ordenación propuesta en la U.E.2

2.4 Afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.

El ámbito de la innovación, donde se pretende implantar los dos nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras, corresponde a una zona industrial parcelada y en proceso de urbanización que no produce ninguna interacción con los recursos hídricos subterráneos ni se encuentra incluida en ninguna zona de riesgo de inundación.

La innovación no conlleva un incremento del consumo de agua respecto al planeamiento de desarrollo vigente en el sector URP-SP-4.

En relación a la flora y fauna, en esta zona de actuación no consta la existencia de especies protegidas ni se localiza ningún hábitat de interés comunitario, ni está afectada por un área protegida por instrumentos internacionales o incluida en la Red Ecológica Europea Natura 2000. Tampoco está afectada por ninguna vía pecuaria ni consta la existencia de ningún elemento del patrimonio histórico-cultural.

De igual modo, no hay ningún instrumento de planificación territorial que, con carácter específico, afecte a las parcelas sobre las que se implantarán dichos sistemas generales.

Sin perjuicio de lo anterior, se adoptarán las medidas preventivas que se recogen en el apartado 4 "Normas de Ejecución" de este documento.

2.5 Evaluación Ambiental Estratégica

Con fecha 24.05.2019 se remite a la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* un Documento Ambiental Estratégico (doc. con firma electrónica de 21.05.2019) y el "borrador" urbanístico de la Innovación (doc. con



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 14/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6CJMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

firma electrónica de 24.05.2019) solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, en aplicación de lo dispuesto en los arts. 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA). El Documento Ambiental Estratégico se adjunta como Anexo A.3 al presente documento.

Con fecha 26.08.2020, la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, emite Informe Ambiental Estratégico, que se adjunta como documento Anexo A.4 al presente documento.

La presente innovación del Plan General, tal y como se justifica más adelante en el presente documento, afecta a la ordenación estructural del Plan, si bien no constituye el marco para la posterior implantación de actuaciones incluidas en el anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, ni altera el uso global de una zona o sector, ni se emplaza en Suelo No Urbanizable, por lo que se incardina en el supuesto de hecho que se describe en el artículo 40.3.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, correspondiéndole, en consecuencia, someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, según consta en el apartado nº2 del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, con fecha 26.08.2020.

El Informe Ambiental Estratégico concluye que la presente innovación del PGOU no tendrá efectos significativos en el medio ambiente siempre que se dé cumplimiento a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, aportado por el Ayuntamiento de Marbella (doc. con firma electrónica de 21.05.2019), así como a la verificación de las medidas que recoge el propio Informe Ambiental Estratégico en materia de protección de la fauna, flora y medio natural, y en materia de residuos y aguas.

En relación a los recursos hídricos, la Innovación del Plan General no conlleva un incremento de consumo de agua respecto de la demanda correspondiente al planeamiento de desarrollo del sector aprobado definitivamente. Atendiendo a la demanda de agua de los usos propuestos, es previsible que este consumo se pueda ver reducido, con respecto al consumo atribuible al uso industrial que se sustituye.

Según lo previsto en el artículo 39.3.b de la GICA, la emisión de este Informe Ambiental Estratégico pone fin al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, una vez publicado en el BOJA por la Administración Autonómica, y tendrá un período de vigencia de cuatro años desde la fecha de su publicación (04.09.2020).

En cumplimiento de lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico, se incluye en el apartado "Normas de Ejecución" de la presente innovación los condicionantes derivados de la Evaluación Ambiental Estratégica del presente expediente, que incluye una serie de medidas cuyo cumplimiento deberá garantizarse durante el desarrollo de las actuaciones de ejecución de las obras de urbanización y de las infraestructuras previstas.

2.5.1 Alternativas de Ordenación

En este apartado se incluye las alternativas de ordenación técnica y ambientalmente viables que han sido incluidas y valoradas en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada que resulta de aplicación al presente expediente.

Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f97681118a4742365c3f69b01672a30d0462118719219394a09a0456693f023760682cb44e49359394c2bdc2b458f110887a7f50 | PÁG. 15 DE 64

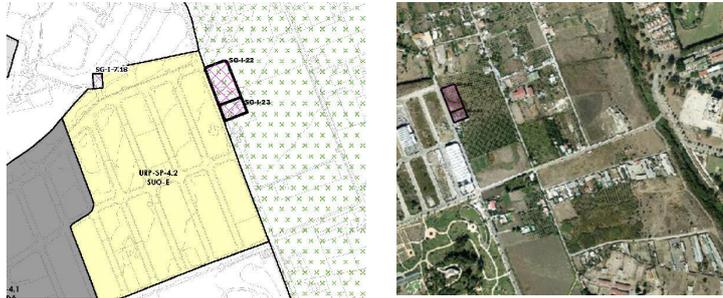


FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 15/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Alternativa 2. Implantación en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Común.

Esta alternativa consiste en la delimitación de los nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicio sobre un suelo próximo al ámbito de la innovación, clasificado como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-Común.

Esta ordenación supondría la implantación de la subestación eléctrica sobre un suelo que el Plan General de 2010 (anulado) destinaba a Equipamiento de Nivel Territorial (Jardín Botánico).

Si bien estos suelos no han llegado a desarrollarse en base al anulado PGOU 2010 sobre ellos se ubica un espacio de gran valor ecológico, destinado a parque forestal, que se vería alterado con las infraestructuras previstas.



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 17/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÍMBOLOS Y A LOS ARTÍCULOS 391 Y 392 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MARBELLA

APROBADO DEFINITIVAMENTE

Comisión de Evaluación, Participación Ciudadana y Transparencia
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA
 DEPARTAMENTO DE FOMENTO Y TRANSPORTES



Alternativa 3. Alternativa elegida.

Esta alternativa consiste en la implantación de los Sistemas Generales de Infraestructuras sobre terrenos que ya se encuentran con un alto grado de desarrollo urbanístico, completamente integrados en la malla urbana, donde el impacto producido tanto por la propia instalación como por las redes de conexión y de salida es mínimo.



2.6 Evaluación de Impacto en la Salud

La Evaluación de impacto en la Salud tiene como objetivo predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población y la salud. De acuerdo con lo establecido en el art. 56.1.b.1º de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y el art. 3.1.b del Decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los instrumentos



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
 f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 ****499**
 ****366**

FECHA Y HORA
 17/11/2020 14:25:35 CET
 17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 18/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de planeamiento general, así como sus innovaciones, se deben someter a informe de evaluación de impacto en la Salud.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto 169/2014 y según lo previsto en el art. 19.2 de la LOUA, la presente innovación incluye, como anexo, un documento de Valoración de Impacto en la Salud que concluye que la actuación propuesta "no provoca efectos negativos sobre la salud del conjunto de la población potencialmente afectable. Al contrario, conlleva efectos positivos destacando tanto en el área de accesibilidad a servicios como en el de convivencia social..."

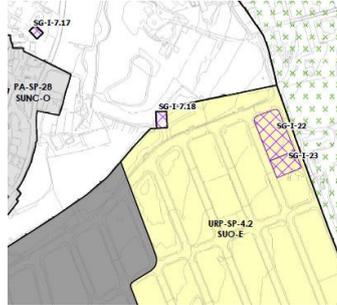
El documento de Valoración de Impacto en la Salud que se adjunta al presente documento (Anexo A.2), deberá ser objeto de informe, preceptivo y vinculante, por la Consejería competente en materia de salud, en aplicación de lo dispuesto en el art. 58.2 de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y arts. 3 y 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre.

3 MEMORIA DE ORDENACIÓN

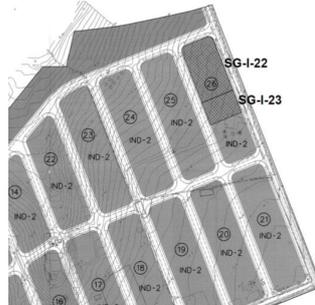
3.1 Descripción de la Modificación propuesta.

Según queda justificado en los apartados que siguen, la innovación propuesta daría lugar a una modificación del Planeamiento General vigente, que tendría incidencia sobre la ordenación estructural del Plan.

INNOVACIÓN



PGOU 1986, (ADP)
Recorte del Plano o.02 "Clasificación del Suelo"
(Hoja nº 2)



Plan Parcial Modificado URP-SP-4 (expte.101/97)
Situación sobre el Plano nº 5 "Zonificación Modificada"

El objeto principal de la presente Modificación del Plan General (MPGOU) es la delimitación de dos Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios sobre unas parcelas de titularidad municipal situadas en la manzana nº26 del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable URP-SP-4 "Polígono Industrial 1", con una superficie total de 3.465,71 m² (s/Inventario Municipal) calificadas actualmente con uso Industrial en sub-zona IND-2 "Industria Liger y Servicios". Se trata de los siguientes Sistemas Generales:

NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadátz", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020

Página 18

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS SG-I-22 Y SG-I-23 Y A LOS ARTÍCULOS 39 Y 40 DEL PLANO DE LAS INVIAS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMIV DE 21/12/2022
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

Hash: 805ab1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621118719219394a09e0d5693f023769682cb44e4935934c2bdc58f110987a7f50 | PÁG. 19 DE 64

Hash: 30714371632da1068904722a10745e0c91ac7f58675bda8aba5b1621c586959d7bd6563eedd681150e793c6849afe7255bf0b56ef687112858c170770b0ff2 | P.ÁG. 19 DE 73



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 19/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVT6CJMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- **SG-I-22** "Subestación eléctrica San Pedro-Guadaiza" como Sistema General de Infraestructuras de Servicios (Abastecimiento de energía eléctrica s/clasificación del art. 99), con una superficie de 2.465,71 m².
- **SG-I-23** "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras" como Sistema General de Infraestructura de Servicios (Abastecimiento de agua s/clasificación del art. 99), para habilitar la implantación de un Centro de Servicios Operativos para la gestión de la red de abastecimiento de Agua, con una superficie de 1.000 m².

Esta modificación de la ordenación pormenorizada del sector URP-SP-4 supone el cambio de calificación de estas parcelas, que modifican su calificación actual de uso Industrial en sub-zona IND-2 por la de Sistema General de Infraestructuras de Servicios.

De forma complementaria, y con el mismo objetivo de habilitar la implantación de estos Servicios Públicos, la innovación incluye las siguientes modificaciones:

- Modificación del art. 98 de las NNUU con el objeto de reconocer la adscripción al Sistema General de Infraestructuras de Servicios de aquellas instalaciones o edificaciones anexas destinadas a servicios complementarios necesarios para la explotación y gestión de dichas infraestructuras. Para ello se añade el siguiente párrafo a la redacción actual del artículo:
 - *Forman parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicios las edificaciones anexas destinadas a servicios complementarios e instalaciones industriales, necesarias para la explotación de estas infraestructuras, tales como almacenes de material, garajes para maquinaria, talleres, oficinas, comedores y centros de formación del personal, vivienda de guarda, etc.*
 - *Las condiciones particulares de estas edificaciones anexas serán las establecidas, con carácter general, para las parcelas calificadas con uso de equipamiento público por este Plan General.*
- Redacción de un nuevo artículo "101.Bis" que define las condiciones particulares de los nuevos Sistemas Generales SG-I-22 y SG-I-23.

- **Art. 101.bis. Condiciones particulares para los Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios SG-I-22 "Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza", y SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras".**

La subestación eléctrica se construirá integrada dentro de un edificio debidamente protegido y aislado. La edificación se deberá adaptar a las condiciones particulares de la edificación de la zona IND-2, establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General, salvo en la altura que se ajustará a las necesidades propias de la subestación, evitando medianerías vistas.

Las instalaciones de conexión entre la Red de transporte y la Subestación, y entre ésta y la red de distribución, serán subterráneas. El trazado concreto de las líneas de transporte y distribución eléctrica para conectar la red prevista en el Plan General con la nueva subestación, que se señala en el plano I-3 de forma orientativa, deberá ser definido en el correspondiente proyecto técnico, y no conllevará una modificación del Plan General por la introducción de ajustes o modificaciones en dicho trazado que se deban realizar por motivos técnicos.

Para garantizar una correcta ordenación del trazado de las nuevas redes de suministro eléctrico se deberá elaborar, con carácter previo a la tramitación

Hash: 805ab1b381b1b13b50b2c2c997681118a4f7c2365c3f69b01672a3d0d4621118719219394a096d45693f023769682cb44e493594c4c2bdc58f110987a7f50 | PÁG. 20 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 20/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



del proyecto técnico, un estudio de implantación de dicha red que analice, en su conjunto, la demanda de energía eléctrica de los distintos sectores a los que va a dar servicio esta nueva subestación y establezca su implantación de forma coordinada.

No se autoriza el tendido de líneas eléctricas aéreas sobre las edificaciones industriales.

Las edificaciones destinadas a los servicios operativos de las redes de infraestructuras se adaptarán a las condiciones particulares de la edificación de la zona IND-2 establecidas en el Plan General, salvo la edificabilidad máxima que será la indicada para los equipamientos públicos.

- Se completa el **esquema de ordenación** previsto en el Plan General (Plano I3), referente al Sistema General de Infraestructuras de Servicio (abastecimiento eléctrico), para incluir el trazado orientativo de las **futuras líneas subterráneas de transporte y distribución** necesarias para la puesta en servicio de la nueva subestación. La línea de transporte prevista permitirá la conexión de la Subestación con una línea existente, a la altura de la calle Castilla, mientras que la nueva línea de distribución conectará la subestación con una de las redes de distribución ya previstas en el Plan para dar servicio a la zona de San Pedro Alcántara y Nueva Andalucía. Estas líneas, grafiadas con carácter indicativo, deberán discurrir soterradas, bajo viales ejecutados preferentemente, correspondiendo al proyecto técnico de dichas líneas definir su trazado exacto que podrá diferir del previsto, para su adecuación a la calificación del suelo compatible con dicha infraestructura y a la ordenación viaria del Plan.

Para ello se ha procedido a modificar el plano I-3 "Infraestructura, Electricidad y Alumbrado", hojas nº 1/9 y 2/9, para incluir la ubicación de la nueva subestación eléctrica y grafiar el trazado orientativo de las nuevas líneas.

Hash: 805ab1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621116719219394a096d45693023769682cb4449359394c2bdc58f110987a7f50 | PÁG. 21 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

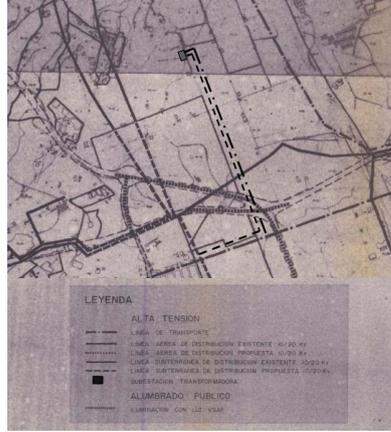
NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 21/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6CJMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



INNOVACIÓN



PGOU 1986.
Recorte del Plano I.3 "Infraestructura, Electricidad y Alumbrado"
(Hojas nº 1/9 y 2/9).

Los servicios del sector URP-SP-4 afectados por la innovación, serán objeto de reordenación en el proyecto que se tramite para la implantación de la red distribución desde la nueva subestación.

Los nuevos Sistemas Generales SG-I-22 y SG-I-23 quedan incluidos en el sector URP-SP-4.2 por lo que no se ve alterado el ámbito de este sector de Suelo Urbanizable Ordenado.

Estos cambios tienen como consecuencia la modificación de los documentos del Plan General que se relacionan en el apartado 3.7.

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES URP-SP-4.2 Y URP-SP-4.3 Y A LOS PARTICULOS Nº 1 Y 2 DEL SECTOR URP-SP-4.2
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
DIRECCIÓN GENERAL DE SUBVENCIONES, TERRITORIO, URBANISMO Y POLÍTICA URBANA
SECRETARÍA DE URBANISMO Y TERRITORIO

NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadaluza", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020 Página 21



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 22/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.2 Cuadro resumen de características de la Ordenación.

Las características de la innovación se resumen en los siguientes cuadros:

	AMBITO	PARCELA	SUPERFICIE m ²	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
						Edificabilidad total	Edificabilidad total	
PGOU VIGENTE	URP.SP.4.2	R-19	3.475,96	SUELO URBANIZABLE ORDENADO EN EJECUCIÓN	INDUSTRIAL (IND-2)	1,445	5.022,76	IND-2
PGOU MODIFICADO	URP.SP.4.2	SG-I-22 R-19 Norte	2.465,71	SUELO URBANIZABLE ORDENADO EN EJECUCIÓN	Sis. General de Infraestructuras de Servicios	s/ art. 101.Bis TUUU
		SG-I-23 R-19 Sur	1.000,00					

La ordenación pormenorizada de la U.E.2 del sector URP-SP-4 resultante tras la innovación se resume en el siguiente cuadro:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN MODIFICADA: URP-SP-4.2 (SUO-E)						
USO	ZONA	MANZANA	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE S/TOTAL	ÍNDICE EDIF. (m ² /m ² s)	Techo Edif. (m ² t)
INDUSTRIAL	IND-2	16	5.067,62		1,445	7.322,71
		17	5.283,94		1,445	7.635,29
		18	5.284,30		1,445	7.635,81
		19	5.285,62		1,445	7.637,72
		20	5.285,32		1,445	7.637,29
		21	5.288,07		1,445	7.641,26
		22	4.444,85		1,445	6.422,81
		23	5.225,30		1,445	7.550,56
		24	5.289,88		1,445	7.643,88
		25	5.287,90		1,445	7.641,02
		26	1.815,85		1,445	2.623,90
		SUMA TOTAL INDUSTRIAL	53.558,65	57,38%		77.392,25
Sist. Local	DOTACIONAL	PI	7.277,92			
		SUMA TOTAL S.L. DOTACIONAL	7.277,92	7,80%		
		VIARIO	29.026,46	31,10%		
Sist.General	Infraestructuras de Servicios	SG-I-22	2.475,96			
		SG-I-23	1.000,00			
		SUMA TOTAL SGG INFR.	3.475,96	3,72%		
TOTAL UE-2			93.338,99	100,00%	0,8292	77.392,25

En relación al suelo afectado por las líneas eléctricas, previstas en la innovación a nivel esquemático, remitimos a lo indicado en apartados anteriores.

3.3 Justificación de la Innovación. Conveniencia y oportunidad de la Modificación de la Ordenación.

El art. 36.1 de la LOUA establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento deberá ser llevada a cabo por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadátzaz", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020

Página 22



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

****499**
****366**

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 23/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

f19376dae3c7cdae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN

https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

02/09/2023 00:54:31 CET

La modificación de los instrumentos de planeamiento puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, en aplicación de lo establecido en el art. 38 de la LOUA.

3.3.1 En relación al interés general de la innovación.

Según establece el artículo 36.2.a)1ª) de la LOUA, la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.

A estos efectos la presente innovación, como ya se ha indicado, pretende dar cumplimiento, de una parte, al Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica que, en su artículo 112, establece que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica deberá ser contemplada en los planes urbanísticos calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias.

Uno de los puntos de partida de esta modificación, por tanto, es la necesidad técnica de atender el suministro eléctrico en una zona del Término Municipal, como es San Pedro Alcántara y los suelos colindantes.

La importancia de esta actuación así como el servicio público y el interés general que supone el destino del inmueble, es patente y notorio, con carácter general, y tal y como dispone el artículo 2.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, por el interés económico general que constituye el suministro de energía eléctrica. Y en cuanto al particular, por la necesidad de mejorar la conexión y disponibilidad del servicio de energía eléctrica del sector lo que contribuye, además, al crecimiento económico e industrial del municipio, así como a la expansión urbana del núcleo poblacional de San Pedro Alcántara.¹

En efecto, actualmente las solicitudes de nuevos suministros en esta zona de San Pedro Alcántara son derivadas por la entidad gestora del servicio a la subestación eléctrica de "Jarralillos" perteneciente al T.M. de Benahavís, lo que implica la necesidad de ampliar dicha instalación con nuevas celdas de salida de línea y la ejecución de importantes instalaciones de extensión de red. Así consta en diversos expedientes tramitados o en fase de tramitación (como el Plan Parcial de Ordenación y Proyecto de Urbanización del sector URP-SP-10 "Ensanche Sur I" o el Plan Parcial de Ordenación del sector URP-SP-19 "Ensanche Este III"), donde ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L., además, como posible alternativa a este punto de conexión, plantea la posible instalación de una subestación eléctrica de 66/20 kV, en el entorno de San Pedro/Guadaira.

Además, en el Informe de Infraestructuras Energéticas (provincia de Málaga), actualizado a fecha 31/12/2018, elaborado por la Agencia Andaluza de la Energía, se indica que para el trienio 2019-2021 está prevista la construcción, entre otras, de la nueva

¹ Informe del Servicio de Patrimonio y Bienes de 23.05.2019 (expte. 60/19).



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 24/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

subestación Guadaiza (20MVA) "que garantizará el suministro de nuevos crecimientos urbanos e industriales de la localidad de Marbella".

Con la implantación de una nueva subestación eléctrica en la parcela prevista en esta modificación se atiende a la necesidad de mejorar la capacidad de la red actual, reduciendo así los impactos y costes para la conexión a la red eléctrica de los nuevos suministros que supondría el abastecimiento desde una subestación fuera del término municipal de Marbella.

La parcela que se pretende destinar para alojar esta nueva subestación eléctrica cumple con los requisitos técnicos exigidos por la entidad gestora de la Red de distribución, por su localización y situación de colindancia con el suelo No Urbanizable y accesibilidad, contando con acceso público rodado en tres de sus frentes. La falta de suelo previsto para este uso en el suelo no urbanizable del PGOU vigente hace que esta ubicación en suelo urbanizable ordenado se considere adecuada. Por otra parte, la localización de la parcela en el extremo norte del sector, junto al Suelo No Urbanizable, permite evitar la afección de posibles servidumbres sobre edificaciones cercanas.

La superficie de la parcela calificada para este uso, destinada a subestación eléctrica, cumple las dimensiones adecuadas para este tipo de instalaciones, según las indicaciones realizadas por la propia compañía distribuidora.

De otra parte, la explotación de los elementos de infraestructura básica, como pueden ser el abastecimiento de agua y saneamiento, esenciales, junto al abastecimiento eléctrico, para satisfacer las necesidades de la población y las actividades productivas, exige el correspondiente apoyo logístico, con edificaciones que alberguen las instalaciones industriales y los servicios complementarios anexos, tales como zonas de almacenamiento de repuestos, talleres, garajes para maquinaria, centros administrativos y de gestión, instalaciones para el personal etc. Estas edificaciones forman parte, de manera inherente, de la propia infraestructura y como tal debe reverse su implantación en el territorio en suelos con la adecuada calificación urbanística.

La presente innovación está justificada, por tanto, en el mejor cumplimiento de los fines de la actividad pública urbanística, ya que se pretende mejorar la red general de Suministro eléctrico del entorno San Pedro-Guadaiza para dar servicio a los nuevos desarrollos urbanísticos que se encuentran actualmente en fase de ejecución de la urbanización, además de mejorar las condiciones de explotación de las redes de infraestructuras, calificando suelo que permita la implementación de los servicios complementarios necesarios para ello.

Estas necesidades técnicas, como se indica en los apartados que siguen, obligan a la modificación del planeamiento general vigente, al no contar en la zona con parcelas calificadas con un uso pomenorizado adecuado para las finalidades previstas.

3.3.2 En relación a la delimitación de los nuevos sistemas generales.

El artículo 3.2.b. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en lo que sigue LOUA) define como fines específicos de la actividad urbanística la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, que tiene por objeto la determinación, reserva, afectación y protección del suelo dotacional, entendiéndose por éste el que deba servir de soporte a los servicios públicos y usos colectivos, entre ellos, las infraestructuras.

Hash: 805db1d381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d0462118719219394a09e045693f023769682cb4d46359394c2b2cd58f110987a7f50 | PÁG. 25 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

NIF/CIF **FECHA Y HORA**
****499** 17/11/2020 14:25:35 CET
****366** 17/11/2020 14:34:30 CET

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 25/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

NIF/CIF **FECHA Y HORA**
P2906900B 02/09/2023 00:54:31 CET

CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

Infraestructura Electricidad y Alumbrado (Marbella), a escala 1/2.000. De igual modo, en el plano denominado Estructura General del TR 2017 aparecen grafiados, entre otros, los principales elementos del Sistema de Infraestructuras de Servicios.

En este esquema de ordenación del PGOU de 1986 aparecen identificadas, entre otros elementos, las subestaciones eléctricas de Elviria (SGI-15), Marbella (SGI-16) y Nueva Andalucía (SGI-17).

De igual modo, estos elementos han sido incorporados en el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del PGOU 1986, al formar parte de las determinaciones que configuran la ordenación estructural del municipio, incluyéndolos en la Estructura General y Orgánica, junto a nuevos elementos como son la subestación eléctrica Nueva Andalucía (SG-I-19), la subestación eléctrica Costasol (SG-I-20) y la subestación eléctrica Decosol (SG-I-21) que son incorporados como infraestructuras ejecutadas que han sido objeto de aprobación en un proyecto o instrumento de planificación, con posterioridad a la aprobación del PGOU de 1986. Estas infraestructuras figuran en el Mapa de Infraestructuras energéticas en Andalucía, editado por la Agencia Andaluza de la Energía.

En base, por tanto, a los criterios de ordenación del Plan General y al concepto establecido en la LOUA, una subestación eléctrica es una infraestructura que debe tener la consideración de Sistema General, por su **función** y su **carácter supramunicipal** ya que va a dar servicio a una parte del término municipal que trasciende del ámbito local y **por su posición estratégica** que da lugar a que forme parte de la estructura general y orgánica del Municipio, debiendo ser una determinación del planeamiento la reserva, afectación y protección del suelo necesario para dicho sistema general.

Por este mismo razonamiento, también forman parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicios las líneas de transporte y distribución necesarias para la puesta en servicio de dicha subestación.

En relación a estas líneas habría que indicar que el PGOU, tal y como se señala en el apartado 6.5 de la memoria (Infraestructuras –servicios–), plantea una propuesta de ordenación con el fin de satisfacer las necesidades de la nueva ordenación y superar el déficit urbanístico existente en las zonas urbanas consolidadas. Dada la imposibilidad que desde el Plan se aborde el cálculo de la solución óptima para el desarrollo, mejora o ampliación de los servicios, entre otras razones por la imposibilidad de conocer en el nivel de planeamiento todos los parámetros reales que intervendrían en el cálculo, se proponen unos **esquemas de ordenación**, determinados de modo aproximado y cuyo objeto pretende ser una solución coherente que permita satisfacer los requisitos urbanísticos y que proporcione una estimación de los costes necesarios en función del esquema propuesto. Según la propia memoria del Plan, *"corresponderá pues a los servicios municipales (en el caso de la red de abastecimiento eléctrico a la C. Sevillana de Electricidad) el desarrollo de las soluciones idóneas, tanto por lo que se refiere al modelo o estructura de las distintas redes como a la amplitud de dicho desarrollo en función de los recursos finalmente disponibles"*.

Siguiendo por tanto este criterio, en este documento se completa el esquema de ordenación del Sistema General de Infraestructuras de Servicio (abastecimiento eléctrico) con la previsión del trazado orientativo de las nuevas líneas de transporte y distribución necesarias para el funcionamiento de la subestación, teniendo en cuenta su **mero carácter indicativo**, siendo el proyecto técnico que finalmente se elabore para la implantación de estas redes

Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621118719219394a0964d5693f023760682cb4d4e359394c2b2cd58f110887a7f50 | PÁG. 27 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

NIF/CIF **FECHA Y HORA**
****499** 17/11/2020 14:25:35 CET
****366** 17/11/2020 14:34:30 CET

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 27/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

básicas el que defina su trazado exacto, **para su adecuación a la calificación del suelo compatible con dicha infraestructura y a la ordenación viaria del Plan** (ya que las redes deberán ser subterráneas, bajo viales ejecutados preferentemente). Este trazado **podrá diferir del inicialmente previsto, sin que ello conlleve una modificación del PGOU.**

Por otra parte, y como se ha indicado anteriormente, la explotación de estas redes de infraestructuras, que integran el Sistema General de Infraestructuras de Servicios del Plan, exige la implantación de una serie de edificaciones anexas, destinadas a los servicios complementarios antes indicados. Estas edificaciones son una parte indisoluble del sistema general correspondiente y son necesarias para su normal funcionamiento, siendo un elemento más del mismo (como lo son los colectores para una red de saneamiento, los centros de tratamiento para la red de abastecimiento o las sub-estaciones eléctricas para las redes eléctricas, por ejemplo). Sin embargo, en la definición establecida en el Plan correspondiente al Sistema General de Infraestructuras de Servicios no aparece expresamente indicado que estas edificaciones formen parte del mismo, lo que podría llevar, en aplicación de un criterio interpretativo del Plan, a la consideración de que no podrían implantarse sobre un Sistema General de Infraestructuras, circunstancia que resulta del todo incongruente. Con la modificación introducida en las Normas Urbanísticas del Plan se evita cualquier discrepancia al respecto.

Además, la falta de suelo destinado a Sistema General de infraestructuras de servicios, en la zona de San Pedro Alcántara, donde se puedan implantar estos servicios anexas, justifica la calificación del suelo propuesta en esta innovación, correspondiente al SGI-23. Este suelo, en principio, y en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, indicado en los antecedentes, una vez cambiada su calificación, permitiría la pretendida implantación de un centro de servicios operativos y administrativos correspondiente a los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento además de cualquier otro centro de apoyo al resto de los servicios de infraestructuras municipales.

3.4 Alcance de la modificación.

El conjunto de modificaciones propuestas en la presente innovación afecta a determinaciones propias de la **Ordenación Estructural** del Plan General al tener por objeto la definición de nuevos Sistemas Generales de Infraestructuras que, por su función o destino específico, resultan precisos para asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y deben formar parte de la red básica de Servicios e Infraestructuras, en los términos previstos en el art. 10.1.A.c) de la LOUA.

También afecta a la **Ordenación Pormenorizada** potestativa del Plan General al modificar la ordenación urbanística en el ámbito de suelo urbanizable ordenado URP-SP.4.2.

La innovación debe ser objeto de informe de **Incidencia en la Ordenación del Territorio** en relación a su compatibilidad con las previsiones de los instrumentos de planificación territorial sobre el sistema de infraestructuras supramunicipales, a los efectos de lo regulado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 (LOTA).

La nueva ordenación no supone un cambio sustancial o una alteración integral de la ordenación del Planeamiento General vigente, a los efectos de lo regulado en el artículo 37 de la LOUA, al no ser necesaria la adopción de nuevos criterios que alteren, sustancialmente, la ordenación estructural ni para el conjunto del Término Municipal ni para un ámbito determinado del territorio, no incidiendo en el Modelo Territorial propuesto ni distorsionando la concepción

Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f6e9b01672a30b04621118719219394a09e0456693f023769682cb44e49359394c2b2cd58f110987a7f50 | PÁG. 28 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASQUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 28/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTc6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

global de los Sistemas Generales, por lo que en base a lo dispuesto en el artículo 38.1 de la LOUA esta innovación supone una **modificación** del Plan General y no una revisión.

La presente innovación no requiere contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento ya que no conlleva un incremento de aprovechamiento lucrativo, que se ve reducido al suprimir la edificabilidad lucrativa de uso industrial de la parcela R-19.

3.5 Régimen de la innovación de la ordenación establecida por el PGOU.

Según la nueva redacción del artículo 5 de las NN.UU. del Plan General contemplada en el Documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella, "*Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el párrafo anterior ni en el artículo 37 de la LOUA se entenderá como modificación y se acomodará a las reglas establecidas en los artículos 36 y siguientes de la misma Ley.*"

En el artículo 36 de la LOUA se disponen las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento a seguir por toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

Esta innovación se ajusta a lo dispuesto en el artículo 36.1 de la LOUA donde se establece que *Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.*

Los criterios de ordenación adoptados siguen las reglas establecidas en el artículo 36.2.a) de la LOUA, tal y como queda justificado en este documento.

La presente innovación no requiere contemplar medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento ya que no conlleva un incremento de aprovechamiento lucrativo, ni desafecta suelo de un destino público o desvincula terrenos al uso de vivienda protegida, todo ello en aplicación de lo dispuesto en la regla 2ª del art. 36.2.a) de la LOUA. Tampoco requiere una implementación o mejora de los Sistemas Generales, dotaciones o equipamiento en aplicación de la regla 5ª del art. 36.2.a) de la LOUA ya que no conlleva el cambio de uso de un terreno para su destino a uso residencial.

El procedimiento a seguir para su aprobación será el establecido en el artículo 36.2.c) de la LOUA.

Según lo previsto en el artículo 31.2.B.a de la LOUA y art. 4.3.a del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, la aprobación definitiva del presente expediente de modificación del Plan General corresponde a la *Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio*.

En consonancia con lo dispuesto en el art. 5.2.e del Decreto 36/2014 corresponde a la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo informar sobre la incidencia territorial de las innovaciones del Plan General que afectan a la Ordenación Estructural. Según contempla la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994 (LOTA) este informe se solicitará tras la Aprobación Inicial del expediente.

Por otra parte y en base al artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, en relación con el artículo 36.2.c).2ª de la LOUA, la Innovación no requiere para su aprobación de un informe preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de

Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621118719219394a09640d5693f023769682cb446493594c2bdc5f110987a7f50 | PÁG. 29 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 29/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Andalucía, dado que las modificaciones propuestas no tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de dotaciones o equipamientos.

Respecto a la necesidad de someter el presente expediente a Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que este Documento es una modificación del PGOU (no se trata de una revisión del mismo) que afectando a la ordenación estructural no establece el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental por lo que, en aplicación del artículo 40.3.a) de dicha Ley, está sometido a **evaluación ambiental estratégica simplificada**. Como se ha señalado en la memoria informativa del presente documento, con fecha 26.08.2020 se emite **Informe Ambiental Estratégico** por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, que concluye que la presente innovación del PGOU **no tendrá efectos significativos en el medio ambiente**, dando por finalizado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, una vez publicado en el BOJA por la Administración Autonómica con fecha 04.09.2020.

El contenido documental de esta innovación es el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de la naturaleza y alcance de la innovación, atendiendo así a lo dispuesto en el artículo 36.2.b) de la LOUA. Dicho contenido queda integrado por los siguientes documentos:

- I. Memoria, Normas y Anexos.
- II. Planos.
- III. Documentos del Plan General que se modifican.
- IV. Anexos
 - A.1. Resumen Ejecutivo
 - A.2. Valoración del Impacto en la Salud
 - A.3. Documento Ambiental Estratégico
 - A.4. Informe Ambiental Estratégico
 - A.5. Valoración del Impacto en la Salud. Documento de Síntesis

3.6 Incidencia Económica de la Innovación.

3.6.1 Estudio Económico-Financiero

El Estudio económico-financiero de los instrumentos de planeamiento tiene por objeto analizar la viabilidad económica de la actuación, en términos de rentabilidad, durante el horizonte temporal previsto para su ejecución, así como los medios de financiación con los que cuenta el promotor.

La presente innovación afecta a un sector de suelo urbanizable ordenado que actualmente se encuentra en fase de ejecución de la obra urbanizadora, por parte de los propietarios adjudicatarios de fincas que están integrados en la Junta de Compensación del sector URP.SP.4 (U.E.-2), de la que también forma parte el Ayuntamiento de Marbella, como titular de fincas aportadas.

La innovación no conlleva un incremento de las cargas de urbanización del sector ni se establecen nuevas cargas derivadas de la obtención de suelo para uso público. La delimitación

Hash: 805ab1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621118719219394a09e0d5693f023769682cb4d4e959394c2bdc5f110987a7f50 | PÁG. 30 DE 64



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 30/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de los nuevos Sistemas Generales afecta exclusivamente a parcelas de titularidad municipal, sobre las que consta un acuerdo municipal de afección a Dominio-Público / Servicio-Público², y no tendrá incidencia sobre la viabilidad económica de la actuación de urbanización del sector, en términos de rentabilidad.

En relación al pago de las cantidades pendientes que corresponde abonar al Ayuntamiento de Marbella por su participación en los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución nº2 del sector URP-SP-4 en los términos ya aprobados en el Proyecto de Reparcelación, este ha ejercido su derecho de repercutir dichos gastos sobre las entidades gestoras de los servicios que se pretenden implantar.³

A los efectos de lo regulado en el art. 19.1.a).3º de la LOUA, se puede concluir que la presente innovación no precisa estudio económico-financiero ya que el alcance y la naturaleza de la modificación del Plan no afecta a la obra urbanizadora del sector, más allá de las obras de conexión necesarias para la ejecución de la instalación eléctrica proyectada, que serán asumidas por la Entidad gestora del suministro eléctrico.

3.6.2 Informe de Sostenibilidad Económica

El informe de sostenibilidad económica de un instrumento de planeamiento tiene por objeto analizar la capacidad financiera de la Administración, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de servicios, y prever una secuencia temporal que garantice el equilibrio presupuestario de la Administración, todo ello en función del alcance y naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión.

Según la doctrina fijada por la Sentencia del TS dictada con fecha 14.02.2020 por la Sala contencioso-administrativa (rec.7649/2018):

“Lo razonado en el anterior fundamento comporta que la elaboración de un informe o memoria de sostenibilidad económica, en los términos exigidos en el artículo 22.4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, deberá elaborarse en la tramitación de todos los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, en los términos ya señalados en el anterior fundamento, con independencia del grado de generalidad de dichos instrumentos, siempre que contemplen la instalación de infraestructuras que deban sufragar o mantener las Administraciones públicas;...”

La presente innovación no consiste en una actuación de transformación urbanística, que están definidas en el art. 7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, ni conlleva un incremento de población o de edificabilidad que pueda dar lugar a una mayor

² El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada con fecha 25/01/2019, adoptó el acuerdo por el que se altera la naturaleza jurídica de estas parcelas, transformando su naturaleza de Patrimonial a Dominio-Servicio Público y proceder a la correspondiente rectificación del Inventario de Bienes y Derechos.

³ La asunción del pago del importe de las obras de urbanización realizadas hasta ahora, así como de las pendientes, (las correspondientes al Ayuntamiento de Marbella como propietario de la parcela R-19 de la UE-2 del sector URP-SP-4) se encuentran incluidas entre las obligaciones particulares del concesionario previstas en el Pliego de Condiciones Económico – Administrativas del expediente de concesión demanial de la parcela R-19-Norte, según recoge el apartado “Antecedentes” nº6 del informe del Servicio de Patrimonio y Bienes de 23.05.2019 incluido en la propuesta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 24 de mayo de 2019.



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 31/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM9f6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

demanda de dotaciones o servicios que pueda derivar, a su vez, en un incremento de gasto corriente para el Ayuntamiento de Marbella.

Por su parte, el gasto correspondiente a la implantación y mantenimiento de las nuevas infraestructuras de servicios previstas, será sufragado por las entidades concesionarias gestoras de dichos servicios.

3.7 Documentos del Plan General que se modifican.

3.7.1 Relación de documentos modificados

La presente innovación afecta a los siguientes documentos del Plan General:

- **Normas Urbanísticas:**
 - Se modifica el contenido del artículo 98.
 - Se añade un nuevo artículo 101-Bis.
- **Planos:**
 - Plano nº 0.01 "Estructura General y Orgánica" (Adaptación Parcial a LOUA).
 - Plano nº 0.02 "Clasificación del Suelo" (Adaptación Parcial a LOUA).
 - Plano nº I-3 "Infraestructura, Electricidad y Alumbrado" Hojas nº 1/9 y 2/9.
- **Memoria General** (Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella):
 - Anexo 4.3, tabla 4. "Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial"
- **Anexo a las Normas Urbanísticas** (Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella):
 - Anexo "Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial".
- Se modifica, igualmente, la Ordenación Pormenorizada del sector de Suelo Urbanizable Ordenado URP.SP.4.2 (SUO-E), que fue establecida por el expediente MPPO-101/1997 de modificación del **Plan Parcial del sector URP.SP.4 "Polígono Industrial 1"**:
 - Plano nº5 "Zonificación Modificada"
 - Cuadro de ordenación pormenorizada de la U.E.2 del sector URP-SP-4, apartado nº 1.3.3 de la Memoria.

En el documento III se incorporan los artículos de las NNUU, apartados de la memoria y planos del Plan General que son objeto de modificación en este expediente, precedidos del documento original.

4 NORMAS DE EJECUCIÓN

4.1 Desarrollo y ejecución de los Sistemas Generales de Infraestructura SG-I-22 y SG-I-23

La ejecución de los Sistemas Generales SG-I-22 y SG-I-23 podrá llevarse a cabo directamente, tal y como contempla el artículo 96.1.d de la LOUA.

NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadátzaz", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras" Noviembre, 2020	Página 31
---	-----------

Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621118719219394a096d45693f023769682cb44e4959394c2bdc5d58110987a7f50 | PAG. 32 DE 64



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
 f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 ****499**
 ****366**

FECHA Y HORA
 17/11/2020 14:25:35 CET
 17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 32/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6CJMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El trazado concreto de las líneas de distribución y transporte eléctrico para conectar la red prevista en el Plan General con la nueva subestación, que se señala en el plano I-3 de forma orientativa, deberá ser definido en el proyecto técnico de las nuevas líneas eléctricas, y no conllevará una modificación del Plan General.

Para garantizar una correcta ordenación del trazado de las nuevas redes de suministro eléctrico se deberá elaborar, con carácter previo a la tramitación del proyecto técnico de las nuevas líneas, un **estudio de implantación** de dicha red que analice, en su conjunto, la demanda de energía eléctrica de los distintos sectores a los que va a dar servicio esta nueva subestación y establezca su implantación de forma coordinada.

Las condiciones de edificación se atenderán a lo dispuesto en el art. 101. Bis de las Normas Urbanísticas del Plan General.

4.2 Medidas de protección ambiental derivadas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

4.2.1 Condicionantes del Informe Ambiental Estratégico

Según concluye el Informe Ambiental Estratégico del presente expediente de innovación del Plan General, emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible*, con fecha 26.08.2020, la presente innovación del PGOU **no tendrá efectos significativos en el medio ambiente** siempre que se dé cumplimiento a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, aportado por el Ayuntamiento de Marbella (doc. con firma electrónica de 21.05.2019 que se adjunta como anexo A.3), así como a la adopción de las siguientes medidas:

- Se acometerá, tal como se apunta en el apartado 4.6 "Consideraciones en materia de fauna, flora y medio natural" del presente informe ambiental estratégico, una prospección previa, con la presencia de agentes de medio ambiente de la zona, para detectar o descartar la presencia de vertebrados con escasa capacidad de movimiento y de nidos con puestas o polladas, con anterioridad al inicio de cualquier actuación en el ámbito del Plan, debiéndose comunicar, de manera inmediata a la Delegación Territorial en Málaga de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible la presencia de ejemplares de fauna silvestre o nidos, y suspendiéndose toda actividad hasta que dicha Delegación comunique como proceder en relación al particular.*
- Las líneas eléctricas aéreas quedarán sujetas a lo dispuesto en el Decreto 178/2006 de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.*
- Cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%. Respecto a las alcantarillas, se dotará de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.*
- En materia de residuos se atenderá a lo dispuesto en el apartado 4.4 de este informe ambiental estratégico.*



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 33/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

e) En materia de aguas, se observarán todas las prescripciones recogidas en el apartado 4.5 del presente informe ambiental estratégico. El Ayuntamiento deberá solicitar, con posterioridad a la Aprobación Inicial, el preceptivo informe en materia de aguas, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2007, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se adjunta como documento anexo A.4 el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, con fecha 26.08.2020.

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SIGOS 30-22 Y 30-23 Y A LOS PARTICULOS 30 Y 31 DEL PLAN DE LOS INDIU.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
CONSEJO REGULADOR DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO, ANOMALIA Y VIVIENDA DE MÁLAGA

NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadátz", SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020 Página 33



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 34/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5 Anexos a la Memoria

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE
LOS SIGOS 30-221 Y 30-223 Y A LOS PARTICULOS 301 Y 302 DE LOS INDIU.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
CONSEJO DE FISCALÍA JURISDICCIONAL
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
SECRETARÍA DE FISCALÍA JURISDICCIONAL

NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS
SG-I-22 "Subestación eléctrica San Pedro-Guadátz" SG-I-23 "Servicios Operativos Redes de Infraestructuras"
Noviembre, 2020 Página 34



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 35/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET



Índice de Anexos a la memoria.

- Anexo nº1: Información Registral
- Anexo nº2: Parcelación pre-existente de la finca R-19 (2008)
- Anexo nº3: Parcelación Actual s/expte. 2019UCT00092 (2019)
- Anexo nº4: Información catastral



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 ****499**
 ****366**

FECHA Y HORA
 17/11/2020 14:25:35 CET
 17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 36/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Anexo 1. Información registral.

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SIGOS S-0524 Y S-06123 Y A LOS PARTICULOS DEL TERMINO DE LOS INDIU.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
DIRECCIÓN LOCAL DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 37/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA Nº 4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: "ARTICULO 19 BIS 1º L.H.,
FECHA DE EMISION: TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA Nº: 26139
IDUFIR: 29042000618392
TIPO FINCA: Solar industrial



URBANA. parcela de terreno R.19.1 de forma rectangular, con fachada a viario público en sus laterales Este y Oeste y medianera con parcelas industriales en sus linderos Norte y Sur, emplazada en la MANZANA DIEZ, de la Unidad de Ejecución II del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara", en San Pedro Alcántara, término municipal de Marbella. Tiene una superficie de MIL SEISCIENTOS DOCE METROS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: Al Norte, en línea recta de treinta y siete metros sesenta y seis centímetros, con parcela R.19.2; al Sur, en línea recta de treinta y siete metros sesenta y un centímetros, con parcela 20; al Este, en línea recta de cuarenta y dos metros ochenta y cinco centímetros, con vial "V"; y al Oeste, en línea recta de cuarenta y dos metros ochenta y cinco centímetros, con vial "U". Uso: Industrial. Tipología: IND-2. Cuota en la E.U.C.: 2,834%. Calificada de naturaleza y régimen Patrimonial.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, 100,000000% del pleno dominio.	E2906900B	2038	392	198	1

TÍTULO: Adquirida por DIVISION MATERIAL en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, MARBELLA, el día 30/01/09; inscrita el 11/02/09.

CARGAS

Afecta a Impuesto.

Esta finca queda afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto al que pertenece en la cuantía de 128.272,86 euros, a contar desde el 9 de Mayo de 2008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el

MODIFICACIÓN DEL PÓGULO DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÓLOS 304-21 Y 306-23 Y A LOS ARTÍCULOS 3º Y 4º DEL PLAN DE LOS SÓLOS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
CONSEJO DE FOMENTO, PARTICIPACIÓN Y COOPERACIÓN ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE MARBELLA



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 38/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N°4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: VAZQUEZ GONZALEZ, ANABEL FECHA DE EMISION: DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MARBELLA N°: 26276

IDUFIR: 29042000624430

TIPO FINCA: Solar industrial

URBANA. Parcela de terreno R.19.2-A de forma rectangular, salvo por su esquina sudoeste, con fachada a viario público en sus laterales Norte, Este y Oeste y medianera con parcelas industriales en sus linderos Sur y Oeste. Vacante de edificaciones y sin vegetación de interés, emplazada en la MANZANA DIEZ, de la Unidad de Ejecución II del sector URF-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara", en San Pedro Alcántara, término municipal de Marbella. Tiene una superficie de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: Al Norte, con vial "M" en línea recta de treinta y siete metros cuarenta y ocho centímetros; al Sur: con parcela R-19.2-B en línea recta de diecinueve metros y dieciocho metros sesenta y seis centímetros, con parcela R-19.1.; Este: con vial "V" en línea recta de cuarenta y tres metros cincuenta y cinco centímetros más acuerdo curvo de radio seis metros; Oeste: con vial "U" en línea recta de veintiseis metros sesenta y ocho centímetros más acuerdo curvo de radio seis metros y con parcela R-19.2-B en línea recta de dieciséis metros. Uso: Industrial y Almacenamiento. IND-2 e I(C). Tipología: IND-2. Cuota en la E.U.C.: 2,7218%. Calificada de naturaleza y régimen Patrimonial

TITULARIDADES

Table with columns: TITULAR, N.I.F., TOMO LIBRO FOLIO ALTA. Row 1: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, P2906900B, 2060 399 208 1. Includes text: 100,000000% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por DIVISION MATERIAL en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Admis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, MARBELLA, el día 19/05/10; inscrita el 24/05/10.

CARGAS

Afecta al Impuesto.

La finca de este número afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto al que pertenece en la cuantía de 123.202,33 euros, a contar desde el 9 de Mayo de 2008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, veinte el



FIRMANTE: JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO) CÓDIGO CSV: f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF: ****499** 17/11/2020 14:25:35 CET ****366** 17/11/2020 14:34:30 CET

Table with columns: FIRMADO POR, ELOISA SANCHEZ PEÑA, 28/08/2023, PÁGINA 39/72. VERIFICACIÓN: Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma



FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA CÓDIGO CSV: f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF: P2906900B FECHA Y HORA: 02/09/2023 00:54:31 CET



asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.

-----ADVERTENCIAS-----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

MODIFICACIÓN DEL PÓGULO DE MARBELLA RELATIVA A LA DETERMINACIÓN DE LOS SÍMBOLOS Y A LOS ARTÍCULOS 89 Y 90 DEL PÓGULO DE LAS INDIAS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN DE LA CFMAY DE 21/12/2022
 DIRECCIÓN LOCAL DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL, ORDENACIÓN Y VIVIENDA URBANA
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
 f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 ****499**
 ****366**

FECHA Y HORA
 17/11/2020 14:25:35 CET
 17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 40/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6CJMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARBELLA N°4

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

PETICIONARIO: RODRIGUEZ NUÑEZ, LUISA
FECHA DE EMISION: DOCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE
DESCRIPCION DE LA FINCA



FINCA DE MARBELLA N°: 26277

IDUFIR: 29042000624447

TIPO FINCA: Solar industrial

URBANA. Parcela de terreno R.19.2-B de forma rectangular, con fachada a viario público en su lateral oeste y medianera con parcelas industriales en sus linderos norte, este y sur. Vacante de edificaciones y sin vegetación de interés, emplazada en la MANZANA DIEZ, de la Unidad de Ejecución II del sector URP-SP-4 "Polígono Industrial San Pedro Alcántara", en San Pedro Alcántara, término municipal de Marbella. Tiene una superficie de TRESIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS. LINDA: Al Norte, con parcela R-19.2-A en línea recta de diecinueve metros; Sur, con parcela R-19.1 en línea recta de diecinueve metros. Este, Parcela R-19.2-A en línea recta de dieciséis metros; Oeste, con vial "U" en línea recta de dieciséis metros. Uso: Industrial y Almacenamiento I(C). Cuota en la E.U.C.: 0,5342%. Calificada de naturaleza y régimen Patrimonial.-

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	P2906900B	2060 399 210 1

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por DIVISION MATERIAL en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA, MARBELLA, el día 19/05/10; inscrita el 24/05/10.

CARGAS

AFECTA AL IMPUESTO

La finca de este número afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto al que pertenece en la cuantía de 24.179,47 euros, a contar desde el 9 de Mayo de 2008.

Se encuentra gravada con ANOTACIÓN DE EMBARGO a favor de la entidad Siderurgica Ronda S1, para responder de 162.090,35 euros del principal; 49.809,33 euros por intereses y costas. Según juicio de fecha 30 de Septiembre de 2010, seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 4 DE MARBELLA, MARBELLA, anotado con la letra A. Dicha anotación letra A es de fecha 25 de Octubre de 2.010. Las cantidades consignadas por intereses y costas, son las que provisionalmente constaban en el mandamiento que ordenaba la anotación anterior..

Se ha expedido certificación de cargas con fecha 2 de Marzo de 2.011, en virtud de



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

NIF/CIF FECHA Y HORA
****499** 17/11/2020 14:25:35 CET
****366** 17/11/2020 14:34:30 CET

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 41/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Procedimiento Ejec. Títulos Judiciales número 271/2008, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Marbella, por la anotación de embargo letra A anterior.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DOCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

-----ADVERTENCIAS-----

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

MODIFICACIÓN DEL PÓGULO DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÓCROS 30-42-136-137 Y A LOS ARTÍCULOS 89 Y 143 DEL P.L.U.M.U. **APROBADO DEFINITIVAMENTE** POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 42/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM9F6EEH3RVTc6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
f19376dae3c7c9bae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET

Anexo 2. Parcelación pre-existente de la finca R-19 (2008)
(Servicio de Patrimonio y Bienes)

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE
LOS SÍMBOLOS Y LA IDENTIFICACIÓN DE LOS PARTICULOS DEL TERMINO DE LAS INHUS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
CONSEJO DE PATRIMONIO, PARTICULACIONES Y SERVICIO LOCAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA MARBELLA




Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

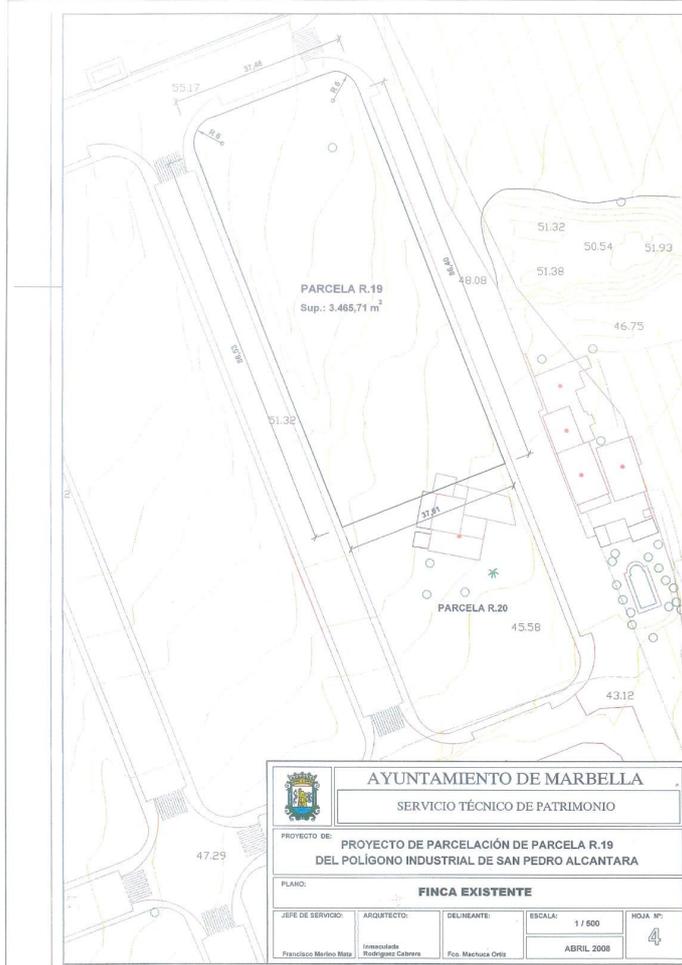
NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 43/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d04621118719219394a086d45693f023760682cb44e4959394c2bdcf58110987a7f50 | P.ÁG. 44 DE 64

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÓTOS 30-25 Y 36-23 Y A LOS PARTICULOS 891 Y 892 DE LAS INDU.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFATV DE 21/12/2022
DIRECCIÓN GENERAL DE SUBSECCIONES, TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA
SERVICIO DE URBANISMO TERRITORIAL



AYUNTAMIENTO DE MARBELLA				
SERVICIO TÉCNICO DE PATRIMONIO				
PROYECTO DE: PROYECTO DE PARCELACIÓN DE PARCELA R.19 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAN PEDRO ALCANTARA				
PLANO: FINCA EXISTENTE				
JEFE DE SERVICIO: Francisco Mércio Mata	ARQUITECTO: Inmaculada Rodríguez Cabrera	DELINEANTE: Fco. Machuca Ortiz	ESCALA: 1 / 500	HOJA Nº: 4
			ABRIL 2008	

Imagen sin escala



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 44/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Hash: 805ab18381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d0462116719219394a096d45693023760682cb4493594c2bdc5d58110987a7f50 | P.ÁG. 45 DE 64

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS R-19.2-A Y R-19.2-B Y A LOS ARTÍCULOS 98 Y 101 DEL P.D. DE LAS INI.U. POR ORDEN DE LA CFATV DE 21/12/2022



APROBADO DEFINITIVAMENTE

SECCION DE ORDENACION DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA

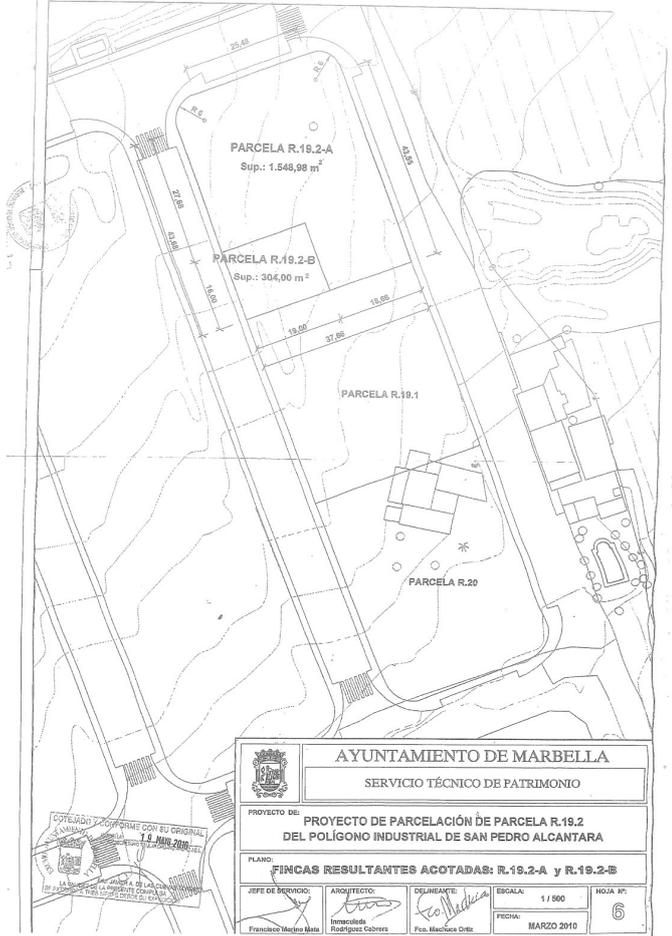


Imagen sin escala



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 45/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Anexo 3. Parcelación Actual s/expte. 2019UCT00092 (2019)
(Servicio de Patrimonio y Bienes)

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SIGOS S-04-21 Y S-06-23 Y A LOS PARTICULOS DEL FOLIO DE LOS INDIU.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
CONSEJO DE PATRIMONIO, PARTICULACIONES Y SERVICIOS DE PATRIMONIO, SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES




FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

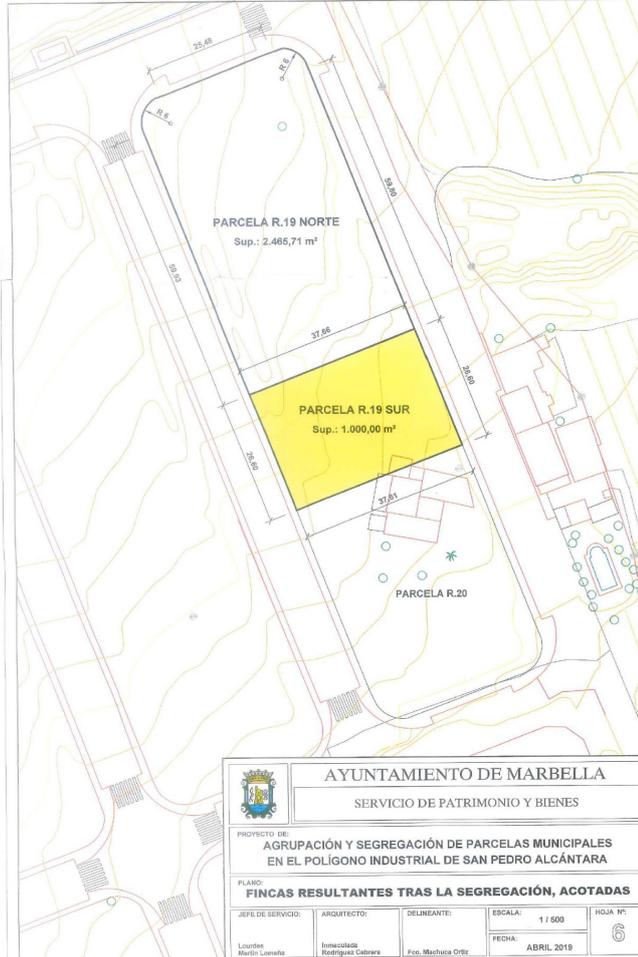
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 46/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico

Hash: 805db1b381b1b13b50b022c9f997681118a4742365c3f69b01672a30d0462116979219394a09a0d5a693f023760682cb44a93594c2bdc5d110987a7f50 | P.ÁG. 47 DE 64

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DESTINADOS A LOS PARTICULOS DEL TERCER DE LOS INDU.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMIV DE 21/12/2022
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA
SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES



AYUNTAMIENTO DE MARBELLA				
SERVICIO DE PATRIMONIO Y BIENES				
PROYECTO DE:				
AGRUPACIÓN Y SEGREGACIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAN PEDRO ALCÁNTARA				
PLANO:				
FINCAS RESULTANTES TRAS LA SEGREGACIÓN, ACOTADAS				
JEFE DE SERVICIO:	ARQUITECTO:	DELINTEANTE:	ESCALA:	HOJA Nº:
Lourdes Martín Laveña	Inmaculada Rodríguez Calera	Fco. Machado Ortiz	1 / 500	6
			FECHA:	
			ABRIL 2019	

Imagen sin escala



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 47/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Anexo 4. Información catastral.



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 48/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET

Información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (https://www1.sedecatastro.gov.es) el día 08/05/2.019

Hash: 805ab1b381b1b13b50b022c91997681118a4742365c3f69b01672a30d0462118719219394a096d45693f023760682cb464959394c2bdc58110987a7f50 | P.ÁG. 49 DE 64

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS SIN EDIFICAR Y A LOS ARTICULOS 39 Y 1.º DEL POGU DE LAS INVI.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFATV DE 21/12/2022
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
MINISTERIO DE HACIENDA
GOBIERNO DE ESPAÑA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no programados de la SJC.

Miércoles, 8 de Mayo de 2019

321.800 Contenedores I.T.M. (Hasta 30/05/2019)

— Límite de Matricata
— Límite de Construcciones
— Límite zona verde
— Hologramata

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 1814702UF2411S0001TQ

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

PARCELA CATASTRAL

FINANCIADOR: CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO SUEÑO [MARBELLA (MÁLAGA)]
REFERENCIA GRÁFICA PARCELA (MTR) TIPO DE FINCA: 1.618
Suelo sin edificar

LOCALIZACIÓN: CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO SUEÑO
28670 MARBELLA (MÁLAGA)
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
CONTRIBUCIÓN DE ORDENACIÓN: 100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN:
PÚBLICAMENTE CONSTRUÍDA (MTR):
SUELO SIN EDIFICAR

Información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (https://www1.sedecatastro.gov.es) el día 08/05/2.019



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 49/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTc6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Hash: 805db18381b1b13b50b022c919768111884742365c3f69b01672a30404621118719219394a096d45693f023760682cb4464959394c62bdcf58110987a7f50 | P.ÁG. 50 DE 64

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DETERMINACIÓN DE LOS SUELOS SIN EDIFICAR Y A LOS ARTÍCULOS 59 Y 7 DEL P.D.U. DE LAS INIUV.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFATV DE 21/12/2022
SECRETARÍA DE FOMENTO, PARTICIPACIÓN Y TRANSPORTE
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no propagador de la SIC.

Miércoles, 8 de Mayo de 2019

301.609 Contenedores (U.T.) Área 30.ETR659
Límite de Marbella
Límite de Parcela
Límite de Construcción
Módulo y zona
Parcela
Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1814704UF2411S0001MQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO FINCA R19 2A
28870 MARBELLA (MÁLAGA)

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100.000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA IPT: **

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: CL VARSOVIA-PG SAN PEDRO FINCA R19 2A
MARBELLA (MÁLAGA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA IPT: 1.851
SUPERFICIE ÚTIL: 0
Suelo sin edificar

Información obtenida en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (<https://www1.sedecatastro.gob.es>) el día 08/05/2.019



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 50/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTc6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS SIN EDIFICAR Y A LOS ARTÍCULOS 9º Y 1º DEL LIBRO DE LAS INVIAS. **APROBADO DEFINITIVAMENTE** POR ORDEN DE LA CFATV DE 21/12/2022



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE **MARBELLA** DELEGACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Form containing: REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE (1814705UF2411S000100), DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (LOCALIZACIÓN: CL UCRAÑIA-PS SAN PEDRO FINCA R19 2B, 28670 MARBELLA [MÁLAGA]), and PARCELA CATASTRAL (CL UCRAÑIA-PS SAN PEDRO FINCA R19 2B, MARBELLA [MÁLAGA]). Includes a cadastral map with parcel boundaries and a scale of 1:1000.



FIRMANTE: JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO), JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO). CÓDIGO CSV: f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF: ****499**, ****366*. FECHA Y HORA: 17/11/2020 14:25:35 CET, 17/11/2020 14:34:30 CET

Table with 4 columns: FIRMADO POR, ELOISA SANCHEZ PEÑA, 28/08/2023, PÁGINA 51/72. VERIFICACIÓN: Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6CJMMGYD, https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma



FIRMANTE: AYUNTAMIENTO DE MARBELLA. CÓDIGO CSV: f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF: P2906900B. FECHA Y HORA: 02/09/2023 00:54:31 CET



II. PLANOS

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE
LOS SÍMBOLOS Y A LOS ARTÍCULOS 9º Y 10º DEL P.D. DE LOS INDI.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
CONSEJO DE FOMENTO, PARTICIPACIÓN
Y TRANSPORTE DE MARBELLA
SECRETARÍA DE FOMENTO Y PARTICIPACIÓN



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****499**
****366**

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 52/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

02/09/2023 00:54:31 CET

Índice de Planos de la Innovación.

Pi-01: Plano de Situación; Escala 1/25000

Pi-02: Plano de Ordenación Pormenorizada; Sector URP-SP-4. Escala 1/1000

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE
LOS SÍMBOLOS Y LA IDENTIFICACIÓN DE LOS PARTICULOS DEL TERCER DE LOS INDI.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA
DIRECCIÓN LOCAL DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV

f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****499**
****366**

FECHA Y HORA

17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 53/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN

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

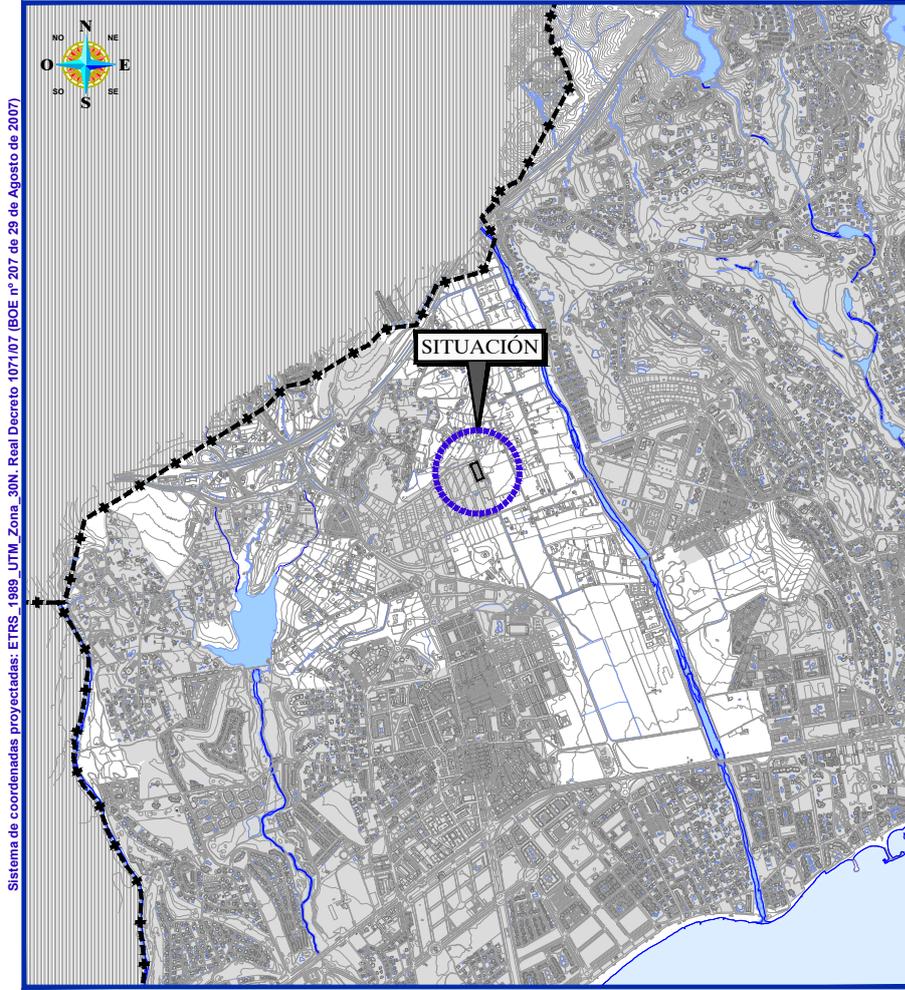
NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

02/09/2023 00:54:31 CET

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SERVICIOS SG-I-22 Y SG-I-23 A LOS PARTICULOS Nº 1 Y 2 DEL Nº DE LAS INUL.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFATV DE 21/12/2022
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y POLÍTICA URBANA
SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N. Real Decreto 1071/07 (BOE nº 207 de 29 de Agosto de 2007)



EXPTE 2018PLN00167-MPGOU

TÍTULO MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"

PLANO SITUACIÓN

ESCALA 1 / 25.000
FECHA MAYO 2019

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f5ac3935348db37e50c9c6233ac3eebad804ec44

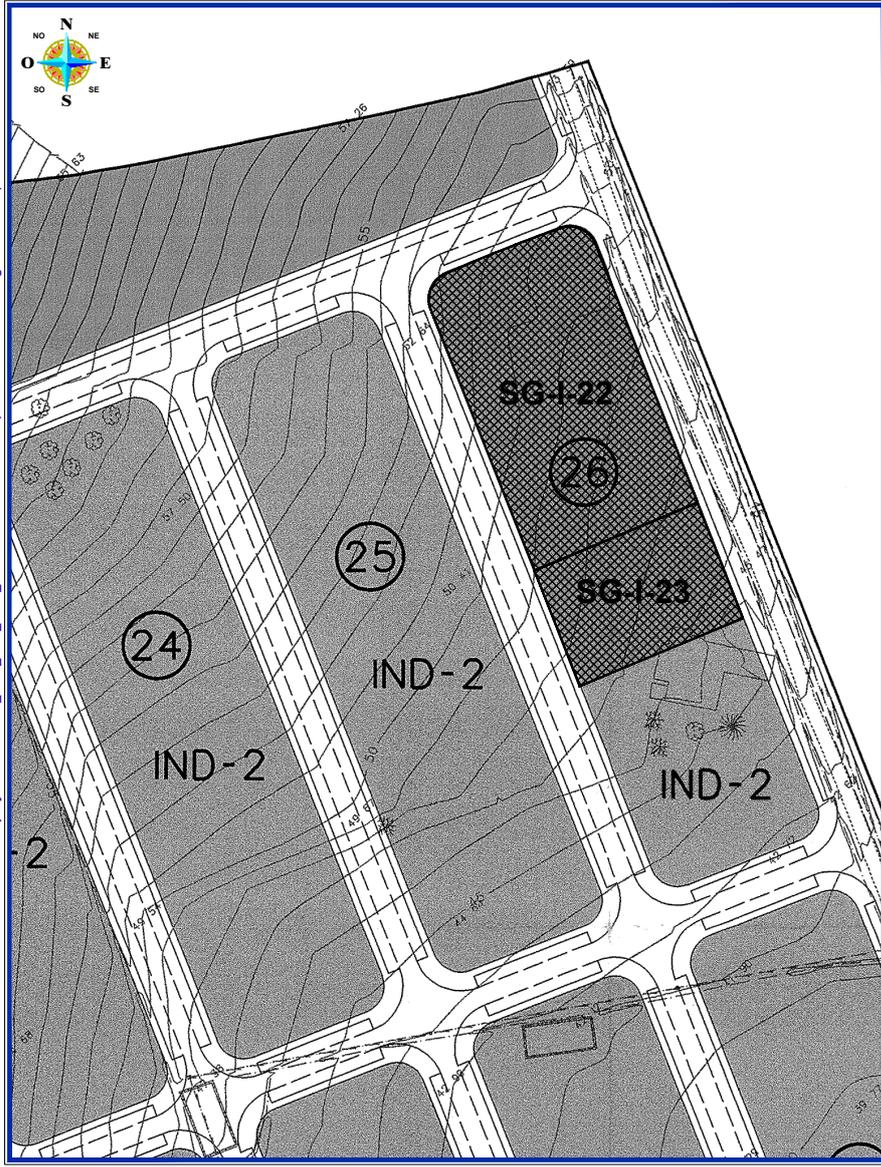
URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
16/11/2020 15:00:02 CET
17/11/2020 12:33:11 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 54/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÓTOS 24, 25, 26 Y 23 Y A LOS PARTICULOS 24 Y 25 DE LAS INDU.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN DE LA CFMUV DE 21/12/2022
COMPETENCIA DEL PONENTE, PARTICIPACIÓN DE LOS PARTICULARES INTERESADOS, INFORMACIÓN DE INTERÉS GENERAL, INFORMACIÓN DE INTERÉS ESPECIAL, INFORMACIÓN DE INTERÉS GENERAL, INFORMACIÓN DE INTERÉS ESPECIAL

Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N. Real Decreto 1071/07 BOE nº 207 de 29 de Agosto de 2007



UBICACIÓN: **EXPEDIENTE Nº 2018PLN00167-MPGOU**
URP-SP-4 (POLIGONO INDUSTRIAL 1)
PLANO Nº 5: ZONIFICACIÓN MODIFICADA (MODIFICADO)

ESCALA: **1 / 1.000** PLANO Nº: **P01**

PLANO: **PLANTA GENERAL** FECHA: **FEBRERO 2019**

DELEGACIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO UNIDAD DE CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
 f5ac3935348db37e50c9c6233ac3eebad804ec44

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 ****499**
 ****366**

FECHA Y HORA
 16/11/2020 15:00:02 CET
 17/11/2020 12:33:11 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 55/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

III. DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL QUE SE MODIFICAN

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÍMBOLOS Y A LOS ARTÍCULOS 99 Y 100 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

APROBADO DEFINITIVAMENTE

COMITÉ DE FIRMANTES PARTICIPANTES
ASOCIACIÓN LOCAL DE SUBSCRIBIDOS: TERRITORIO, ORDENAMIENTO Y VIVIENDA MARBELLA



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 56/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico

Índice de Documentos modificados.

- Normas Urbanísticas PGOU-86 (T.Ref.2017)
 - o Art. 98
 - o Art. 101.Bis (nuevo)
- Anexo a las Normas Urbanísticas (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA)
 - o Anexo "Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial".
- Memoria General (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA)
 - o Anexo 4.3. Tabla 4, Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial.
- Plan Parcial del Sector URP.SP.4 "Polígono Industrial 1" (MPO 101/97)
 - o Cuadro de ordenación pormenorizada de la UE-2 del sector URP-SP-4

Índice de Planos modificados.

- Plan General (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA)
 - o Po1.1-Plano nº "o.01. Estructura General y Orgánica". Vigente.
 - o Po1.2-Plano nº "o.01. Estructura General y Orgánica". Modificado.
 - o Po2.1-Plano nº "o.02. Clasificación del Suelo". Vigente.
 - o Po2.2-Plano nº "o.02. Clasificación del Suelo". Modificado.
- Plan General (PGOU-86)
 - o Po3.1-Plano nº "1-3. Infraestructura, Electricidad y Alumbrado" (Recorte Hojas 1/9 y 2/9). Vigente.
 - o Po3.2-Plano nº "1-3. Infraestructura, Electricidad y Alumbrado" (Recorte Hojas 1/9 y 2/9). Modificado.
- Plan Parcial del Sector URP.SP.4 "Polígono Industrial 1" (MPO 101/97)
 - o Po4.1-Plano "5.Zonificación modificada"_URP-SP-4. Vigente.
 - o Po4.2-Plano "5.Zonificación modificada"_URP-SP-4. Modificado.



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
 f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 ****499**
 ****366**

FECHA Y HORA
 17/11/2020 14:25:35 CET
 17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 57/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Normas Urbanísticas

- **Modificación del artículo 98 de las NNUU**

Texto Original.-

Art. 98. Definición.

Se denomina así al conjunto de elementos de infraestructura básica, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, eliminación de residuos sólidos y abastecimiento de energía eléctrica, destinados a la satisfacción de las necesidades de la población y de las actividades productivas o de cualquier otra índole que se asiente en el término municipal.

Dichos elementos son complementados a escala local por aquellas redes de distribución de las infraestructuras citadas destinadas a procurar en dichos ámbitos la satisfacción de las necesidades generadas por la vivienda, industria o actividad de cualquier otro signo.

Los elementos del Sistema General de Infraestructura Urbanística son las señaladas en el plano B "Estructura General" y en los planos I 1 y 2; J 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de este Plan General.

Texto Modificado.-

Art. 98. Definición.

Se denomina así al conjunto de elementos de infraestructura básica, tales como abastecimiento de agua, saneamiento, eliminación de residuos sólidos y abastecimiento de energía eléctrica, destinados a la satisfacción de las necesidades de la población y de las actividades productivas o de cualquier otra índole que se asiente en el término municipal.

Dichos elementos son complementados a escala local por aquellas redes de distribución de las infraestructuras citadas destinadas a procurar en dichos ámbitos la satisfacción de las necesidades generadas por la vivienda, industria o actividad de cualquier otro signo.

Los elementos del Sistema General de Infraestructura Urbanística son los señalados en el plano B "Estructura General" y en los planos I 1 y 2; J 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de este Plan General.

Forman parte del Sistema General de Infraestructuras de Servicios las edificaciones anexas destinadas a servicios complementarios e instalaciones industriales, necesarias para la explotación de estas infraestructuras, tales como almacenes de material, garajes para maquinaria, talleres, oficinas, comedores y centros de formación del personal, vivienda de guarda, etc.

Las condiciones particulares de estas edificaciones anexas serán las establecidas, con carácter general, para las parcelas calificadas con uso de equipamiento público por este Plan General.



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 58/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET



Nuevo artículo 101-Bis

Art. 101-Bis. Condiciones particulares para los Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios SGI-I-22 “Subestación Eléctrica San Pedro-Guadaiza” y SG-I-23 “Servicios Operativos Redes de Infraestructuras”.

La subestación eléctrica se construirá integrada dentro de un edificio debidamente protegido y aislado. La edificación se deberá adaptar a las condiciones particulares de la edificación de la zona IND-2, establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General, salvo en la altura que se ajustará a las necesidades propias de la subestación, evitando medianerías vistas.

Las instalaciones de conexión entre la Red de transporte y la Subestación, y entre ésta y la red de distribución, serán subterráneas. El trazado concreto de las líneas de transporte y distribución eléctrica para conectar la red prevista en el Plan General con la nueva subestación, que se señala en el plano I-3 de forma orientativa, deberá ser definido en su correspondiente proyecto técnico, y no conllevará una modificación del Plan General por la introducción de ajustes o modificaciones en dicho trazado que se deban realizar por motivos técnicos.

Para garantizar una correcta ordenación del trazado de las nuevas redes de suministro eléctrico se deberá elaborar, con carácter previo a la tramitación del proyecto técnico, un estudio de implantación de dicha red que analice, en su conjunto, la demanda de energía eléctrica de los distintos sectores a los que va a dar servicio esta nueva subestación y establezca su implantación de forma coordinada.

No se autoriza el tendido de líneas eléctricas aéreas sobre las edificaciones industriales.

Las edificaciones destinadas a los servicios operativos de las redes de infraestructuras se adaptarán a las condiciones particulares de la edificación de la zona IND-2 establecidas en el Plan General, salvo la edificabilidad máxima que será la indicada para los equipamientos públicos.



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 59/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6C6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET

Anexo a las Normas Urbanísticas (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA).

- Anexo "Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial".

Texto Original.-

Table with columns: COD. PGOU '86, DENOMINACIÓN, TIPO, ÁMBITO, ESTADO ACTUAL E EJECUCIÓN, SUPERFICIE PGOU '86, SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACIÓN, COD. AdP. Lists various infrastructure items like 'PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN', 'CANAL PRINCIPAL', etc.

A: Abastecimiento de agua
S: Saneamiento
V: Eliminación de residuos sólidos
E: Abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público

Hash: 805ab1b381b1b13050d022c9f93768111984742365c3f659b01672a2304004621110719219394a096405693023760682cb46493593946c26d58110987a7f50 | P.ÁG. 58 DE 64

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÓROS 30-52-1, 30-52-2 Y 30-52-3 Y A LOS PARTICULOS DE FALDA DE LAS INHUS. APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022



Hacienda electrónica local y provincial DIRECCIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE: JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO), JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO). CÓDIGO CSV: f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF: ****499**, FECHA Y HORA: 17/11/2020 14:25:35 CET

Table with columns: FIRMADO POR, ELOISA SANCHEZ PEÑA, 28/08/2023, PÁGINA 60/72. VERIFICACIÓN: Pk2jmWTLVEM9f6EEH3RVTc6JMMGYD, https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma



Texto Modificado.-

COD. PGOU '86	DENOMINACIÓN	TIPO	ÁMBITO	ESTADO ACTUAL EJECUCIÓN	SUPERFICIE PGOU '86 m ²	SUPERFICIE CARROZGAHA ADAPTACIÓN m ²	COD. Adp
SGI-1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN	A	ANI	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-1
SGI-2	CANAL PRINCIPAL	A	ANI	No cuantifi			SG-1-2
SGI-3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE	A	ING	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-3
SGI-4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	TIJ	No cuantifi			SG-1-4
SGI-5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	A	TIJ/VB	No cuantifi			SG-1-5
SGI-6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	A	TIJ	No cuantifi			SG-1-6
SGI-7.1	DEPÓSITO ETAN 1	A	ING	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-7.1
SGI-7.2	DEPÓSITO ETAN 2	A	ING	No ejecutado	600		SG-1-7.2
SGI-7.3	DEPÓSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	A	ING	No ejecutado	1.500		SG-1-7.3
SGI-7.4	DEPÓSITO LAS BRILLAS	A	ING	No ejecutado	1.750		SG-1-7.4
SGI-7.5	DEPÓSITO VIBLLO 1	A	MB	No cuantifi			SG-1-7.5
SGI-7.6	DEPÓSITO VIBLLO 2	A	MB	No cuantifi	800		SG-1-7.6
SGI-7.7	DEPÓSITO LA MONTAÑA	A	MB	No cuantifi			SG-1-7.7
SGI-7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	A	MB	No cuantifi			SG-1-7.8
SGI-7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	A	MB	No cuantifi	4.200		SG-1-7.9
SGI-7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	A	MB	No cuantifi	1.300		SG-1-7.10
SGI-7.11	DEPÓSITO ARROYO SEGUNDO	A	SP	No ejecutado	300		SG-1-7.11
SGI-7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	A	SP	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-7.12
SGI-7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	A	SP	No cuantifi			SG-1-7.13
SGI-7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	A	SP	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-7.14
SGI-7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	A	SP	Ejecutado	900		SG-1-7.15
SGI-7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	A	SP	No ejecutado	600		SG-1-7.16
SGI-7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	A	SP	No cuantifi			SG-1-7.17
SGI-7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2	A	SP	No cuantifi	900		SG-1-7.18
SGI-8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN	A	TIJ	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-8
SGI-9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO	S	SP/AN	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-9.1
SGI-9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA	S	ING/MB/RR	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-9.2
SGI-9.3	ESTACIÓN DE IMPULSION SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-9.3
SGI-9.4	IMPULSION Y EMBARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-9.4
SGI-9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	No ejecutado	No cuantifi		SG-1-9.5
SGI-9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	AL/RR/VB	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-9.6
SGI-9.7	ESTACIÓN DE IMPULSION SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	2.000		SG-1-9.7
SGI-9.8	IMPULSION Y EMBARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-9.8
SGI-9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	67.640		SG-1-9.9
SGI-10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO	S	TIJ	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-10
SGI-11	VERTEDERO DE BASURAS	V	RR	No ejecutado	No cuantifi		SG-1-11
SGI-12	LÍNEA DE TRANSPORTE A 130 kv	E	TIJ	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-12
SGI-13	LÍNEA DE TRANSPORTE A 66 kv	E	TIJ	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-13
SGI-14	LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 kv	E	TIJ	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-14
SGI-15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA ELVIRIA	E	VB	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-15
SGI-16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA	E	MB	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-16
SGI-17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA	E	ANI	Ejecutada	No cuantifi		SG-1-17
SGI-18	ALUMBRADO VIARIO BÁSICO	E	TIJ	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-18
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA NUEVA ANDALUCÍA	E	ANI	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-19
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA C/OSTASOL	E	RR	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-20
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DECOSOL	E	ING	Ejecutado	No cuantifi		SG-1-21
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SAN PEDRO GUADAITA	E	SP	No ejecutado	No cuantifi		SG-1-22
	SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS	E	SP	No ejecutado	No cuantifi		SG-1-23

A: Abastecimiento de agua
S: Saneamiento
V: Eliminación de residuos sólidos
E: Abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS ÁREAS SÓLO-23 Y SÓLO-23/1 A LOS PARTICULOS DEL CATÁLOGO DE LAS INIUV.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMIV DE 21/12/2022
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS DE ANDALUCÍA



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
t25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 61/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET

Es copia auténtica de documento electrónico



Memoria General (Documento de Adaptación Parcial a la LOUA).

- **Anexo 4.3. Tabla 4, Sistema General de Infraestructuras de Servicio de la Adaptación Parcial.**

Texto Original.-

COD. PGOU '86	DENOMINACIÓN	TIPO	ÁMBITO	ESTADO ACTUAL	SUPERFICIE PGOU '86 m ²	SUPERFICIE CARTOGRAFÍA ADAPTACION m ²	COD. AdP
SGI-1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCION	A	AN	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 1
SGI-2	CANAL PRINCIPAL	A	AN		No cuantif.		SG- I- 2
SGI-3	ESTACION DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RIO VERDE	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 3
SGI-4	PRIMERA CONDUCCION PRINCIPAL	A	I.Z.		No cuantif.		SG- I- 4
SGI-5	SEGUNDA CONDUCCION PRINCIPAL	A	I.Z/VB		No cuantif.		SG- I- 5
SGI-6	CONDUCCION SECUNDARIA	A	I.Z.		No cuantif.		SG- I- 6
SGI-7.1	DEPOSITO SIAM 1	A	NG	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 7.7
SGI-7.2	DEPOSITO SIAM 2	A	NG	No ejecutado	600		SG- I- 7.2
SGI-7.3	DEPOSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	A	NG	No ejecutado	1.900		SG- I- 7.3
SGI-7.4	DEPOSITO LAS BRISAS	A	NG	No ejecutado	1.750		SG- I- 7.4
SGI-7.5	DEPOSITO VISLEO 1	A	MB		No cuantif.		SG- I- 7.5
SGI-7.6	DEPOSITO VISLEO 2	A	MB		800		SG- I- 7.6
SGI-7.7	DEPOSITO LA MONTUA	A	MB		No cuantif.		SG- I- 7.7
SGI-7.8	DEPOSITO MOLINILLO 1	A	MB		No cuantif.		SG- I- 7.8
SGI-7.9	DEPOSITO MOLINILLO 2	A	MB		4.200		SG- I- 7.9
SGI-7.10	DEPOSITO ARROYO PRIMERO	A	MB		1.300		SG- I- 7.10
SGI-7.11	DEPOSITO ARROYO SEGUNDO	A	RR	No ejecutado	300		SG- I- 7.11
SGI-7.12	DEPOSITO ARQUILLO BAJO	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 7.12
SGI-7.13	DEPOSITO ARQUILLO ALTO-1	A	SP		No cuantif.		SG- I- 7.13
SGI-7.14	DEPOSITO ARQUILLO ALTO-2	A	SP	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 7.14
SGI-7.15	DEPOSITO ARQUILLO ALTO-3	A	SP	Ejecutado	900		SG- I- 7.15
SGI-7.16	DEPOSITO ARQUILLO ALTO-4	A	SP	No ejecutado	600		SG- I- 7.16
SGI-7.17	DEPOSITO EL SALTO 1	A	SP		No cuantif.		SG- I- 7.17
SGI-7.18	DEPOSITO EL SALTO 2	A	SP		900		SG- I- 7.18
SGI-8	RED BASICA DE DISTRIBUCION	A	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 8
SGI-9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO	S	SP/AN	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.1
SGI-9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA	S	NG/MB/RR	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.2
SGI-9.3	ESTACION DE IMPULSION SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.3
SGI-9.4	IMPULSION Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.4
SGI-9.5	ESTACION DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA	S	MB	No ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.5
SGI-9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	AL/RR/VB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.6
SGI-9.7	ESTACION DE IMPULSION SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	2.000		SG- I- 9.7
SGI-9.8	IMPULSION Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 9.8
SGI-9.9	ESTACION DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA	S	VB	Ejecutado	67.440		SG- I- 9.9
SGI-10	RED BASICA DE ALCANTARILLADO	S	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 10
SGI-11	VERTEDERO DE BASURAS	V	RR	No ejecutado	No cuantif.		SG- I- 11
SGI-12	LINEA DE TRANSPORTE A 132 kv	E	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 12
SGI-13	LINEA DE TRANSPORTE A 66 kv	E	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 13
SGI-14	LINEAS DE DISTRIBUCION PRIMARIAS A 20 kv	E	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 14
SGI-15	SUBESTACION TRANSFORMADORA ELVIRIA	E	VB	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 15
SGI-16	SUBESTACION TRANSFORMADORA DE MARBELLA	E	MB	Ejecutada	No cuantif.		SG- I- 16
SGI-17	SUBESTACION TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCIA	E	AN	Ejecutada	No cuantif.		SG- I- 17
SGI-18	ALUMBRADO VARIO BASICO	E	I.Z.	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 18
	SUBESTACION ELECTRICA NUEVA ANDALUCIA	E	AN	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 19
	SUBESTACION ELECTRICA COSTASOL	E	RR	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 20
	SUBESTACION ELECTRICA DECOSOL	E	NG	Ejecutado	No cuantif.		SG- I- 21

A: Abastecimiento de agua
S: Saneamiento
V: Eliminación de residuos sólidos
E: Abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÓROS S-01-S-21 Y S-01-S-23 Y A LOS PARTICULOS DE LA ZONA DE LAS MINAS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CPATV DE 21/12/2022
CONSEJO REGULADOR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA DE MARBELLA



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 62/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
P2906900B

FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET

Texto Modificado.-

Table with columns: COD. PGOU '86, DENOMINACIÓN, TIPO, ÁMBITO, ESTADO ACTUAL EJECUCIÓN, SUPERFICIE PGOU '86 m², SUPERFICIE CARROZGA ADECUACIÓN m², COD. Adp. Rows include items like PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN, ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE, etc.

A: Abastecimiento de agua
S: Saneamiento
V: Eliminación de residuos sólidos
E: Abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público

Hash: 805ab1b381b1b13650d022c91997681118474236553169b01672a304094621110719219394a094045693023760682cb4649393946c2bdc5f110987a7f50 | P.ÁG. 61 DE 64

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÓROS S0-251 Y S0-252 Y A LOS PARTICULOS DE LA ZONA DE LAS MINAS. APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022



FIRMANTE: JUANA MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO) and JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

CÓDIGO CSV: f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8
URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

URL DE VALIDACIÓN: https://sede.malaga.es/marbella

NIF/CIF: ****499** and ****366**
FECHA Y HORA: 17/11/2020 14:25:35 CET and 17/11/2020 14:34:30 CET

Table with 4 columns: FIRMADO POR, ELOISA SANCHEZ PEÑA, 28/08/2023, PÁGINA 63/72. VERIFICACIÓN: Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVT6JMMGYD, https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

Plan Parcial del Sector URP.SP.4. "Polígono Industrial 1" (MPPO 101/97)

- 1.3.3 Cuadro de características de la ordenación propuesta en la UE-2

Texto Original.-

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN				UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2		
USO	ZONA	MANZANA	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE S/TOTAL	ÍNDICE EDIF. (m ² t/m ² s)	Techo Edif. (m ² t)
INDUSTRIAL	IND-2	16	5.067,62		1,445	7.322,71
		17	5.283,94		1,445	7.635,29
		18	5.284,30		1,445	7.635,81
		19	5.285,62		1,445	7.637,72
		20	5.285,32		1,445	7.637,29
		21	5.288,07		1,445	7.641,26
		22	4.444,85		1,445	6.422,81
		23	5.225,30		1,445	7.550,56
		24	5.289,88		1,445	7.643,88
		25	5.287,90		1,445	7.641,02
		26	5.291,81		1,445	7.646,67
SUMA TOTAL INDUSTRIAL			57.034,61	61,10%	SUMA TOTAL	82.415,01
DOTACIONAL	PJ		7.277,92			
	SUMA TOTAL DOTACIONAL			7.277,92	7,80%	
SUMA TOTAL VIARIO			29.026,46	31,10%		
TOTAL UE-2			93.338,99	100,00%	0,8830	82.415,01

Texto Modificado.-

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN MODIFICADA: URP-SP-4.2 (SUO-E)						
USO	ZONA	MANZANA	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE S/TOTAL	ÍNDICE EDIF. (m ² t/m ² s)	Techo Edif. (m ² t)
INDUSTRIAL	IND-2	16	5.067,62		1,445	7.322,71
		17	5.283,94		1,445	7.635,29
		18	5.284,30		1,445	7.635,81
		19	5.285,62		1,445	7.637,72
		20	5.285,32		1,445	7.637,29
		21	5.288,07		1,445	7.641,26
		22	4.444,85		1,445	6.422,81
		23	5.225,30		1,445	7.550,56
		24	5.289,88		1,445	7.643,88
		25	5.287,90		1,445	7.641,02
		26	1.815,85		1,445	2.623,90
SUMA TOTAL INDUSTRIAL			53.558,65	57,38%		77.392,25
Sist. Local	DOTACIONAL		7.277,92			
	SUMA TOTAL S.L. DOTACIONAL			7.277,92	7,80%	
SUMA TOTAL VIARIO			29.026,46	31,10%		
Sist. General	Infraestructuras de Servicios	SG-I-22	2.475,96			
		SG-I-23	1.000,00			
		SUMA TOTAL SSGG INFR.			3.475,96	3,72%
TOTAL UE-2			93.338,99	100,00%	0,8292	77.392,25

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SGGG SGGG Y SGGG Y A LOS PARTICULOS DEL TÍTULO DE LAS INMU.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFATV DE 21/12/2022
ASOCIACIÓN LOCAL DE ABOGADOS DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA
SECTOR DE FUNDAMENTOS JURÍDICOS



Hacienda electrónica local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
f25fb0b61ce6d34557c15fb7824cac6419df8fa8

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

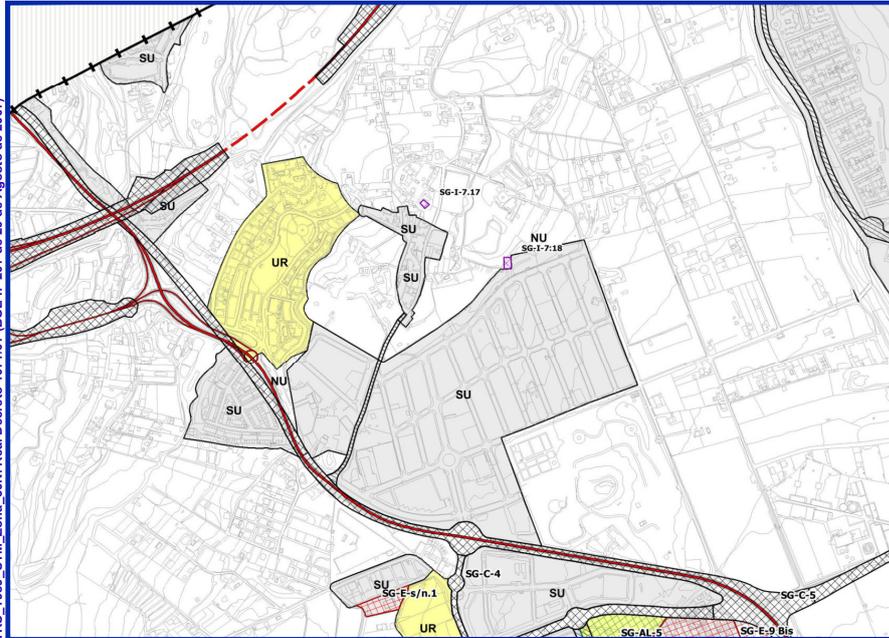
NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
17/11/2020 14:25:35 CET
17/11/2020 14:34:30 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 64/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6C6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Hash: bee145022c93ab25293c86c836c04e9bb1a37e4a7692ab3cd3536789176bd263d110bb6578b1c046609e7793404272a009f699c9cbb170b8b8b42d8914ea | P.ÁG. 1 DE 8

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÁBOS SAN-JUAN Y SAN-PIERRE Y A LOS ARTÍCULOS 9º Y 10º DEL PLAN GENERAL DE MARBELLA.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN DE LA C.F. DE 21/12/2022
 DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS TÉCNICOS, TERRITORIO, URBANISMO Y FERIA DE MARBELLA
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N_Real Decreto 1071/07 (BOE nº 207 de 28 de Agosto de 2007)



SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

SG- I- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN (*)	SG- I- 7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2
SG- I- 2	CANAL PRINCIPAL	SG- I- 8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN
SG- I- 3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE (*)	SG- I- 9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO
SG- I- 4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	SG- I- 9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA
SG- I- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	SG- I- 9.3	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	SG- I- 9.4	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	SG- I- 9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 7.2	DEPÓSITO ISTAN 2	SG- I- 9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.3	DEPÓSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	SG- I- 9.7	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.4	DEPÓSITO LAS BRISAS	SG- I- 9.8	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.5	DEPÓSITO VISILLO 1	SG- I- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	SG- I- 10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO
SG- I- 7.7	DEPÓSITO LA MONTUÑA	SG- I- 11	VERTEDERO DE BASURAS
SG- I- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	SG- I- 12	LÍNEA DE TRANSPORTE A 132 kv
SG- I- 7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	SG- I- 13	LÍNEA DE TRANSPORTE A 66 kv
SG- I- 7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	SG- I- 14	LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 kv
SG- I- 7.11	DEPÓSITO ARROYO SEGUNDO	SG- I- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA EL VIRRI
SG- I- 7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	SG- I- 16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA
SG- I- 7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	SG- I- 17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA
SG- I- 7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	SG- I- 18	ALUMBRADO VIARIO BÁSICO
SG- I- 7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	SG- I- 19	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA NUEVA ANDALUCÍA
SG- I- 7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	SG- I- 20	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COSTASOL
SG- I- 7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	SG- I- 21	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DECOSOL

(*) De incidencia o interés regional



EXPTE 2018PLN00167-MPGOU

TÍTULO MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"

PLANO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Plano nº 0.01 "Estructura General y Orgánica" (Vigente)

ESCALA 1 / 10.000
FECHA MAYO 2019

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
 CÓDIGO CSV
 c7c8ba8eb35010403e1532503da42bfaadb4f91d

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF *****499**
 *****366**
 FECHA Y HORA
 16/11/2020 14:59:58 CET
 17/11/2020 12:33:14 CET

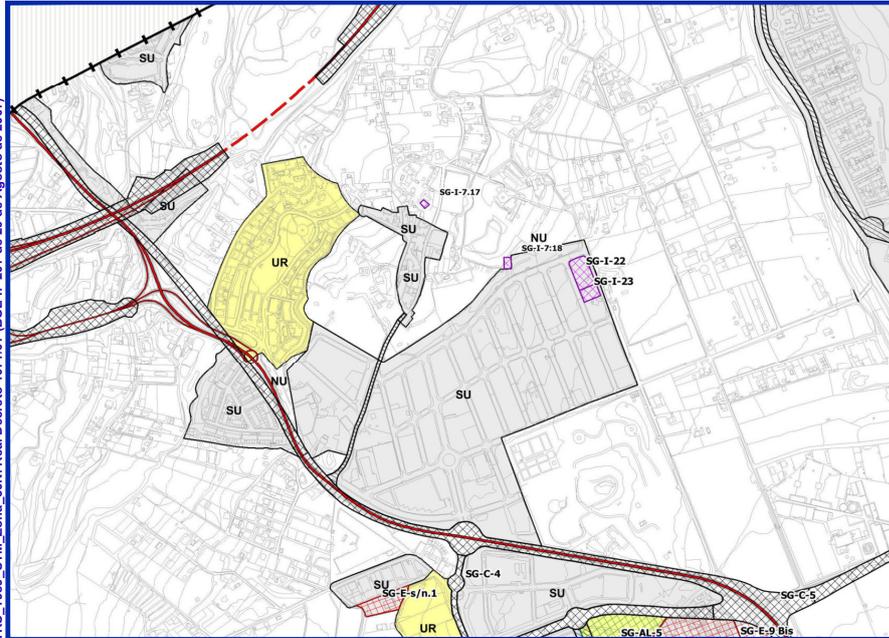
FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 65/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Hash: bee145022cc93ab25293c83c96ca8360e9eb1a37e4a7692a263d3c3d3536789176bd263d110bb6578b1c046609e7793404272a008f6c99cbb170b8b8a2d8914ea | P.ÁG. 2 DE 8

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÁBOS S0-24 Y S0-25 Y A LOS ARTÍCULOS 89 Y 10 DEL PLAN DE LA INICIATIVA
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN DE LA C/PTVY DE 21/12/2022
COMPETENCIA DEL PONENTE, JURISDICCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE PRIMERA INSTANCIA DE MARBELLA, SECCIÓN LOCAL DE SUBVENCIONES, REGISTRO, SEGURO Y FISCALIDAD URBANA
 SERVICIO DE FUNDAMENTACIÓN ADMINISTRATIVA



Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N. Real Decreto 1071/07 (BOE nº 207 de 29 de Agosto de 2007)



SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO

SG- I- 1	PRESA Y EMBALSE DE LA CONCEPCIÓN (*)	SG- I- 7.18	DEPÓSITO EL SALTO 2
SG- I- 2	CANAL PRINCIPAL	SG- I- 8	RED BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN
SG- I- 3	ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE RÍO VERDE (*)	SG- I- 9.1	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR SAN PEDRO
SG- I- 4	PRIMERA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	SG- I- 9.2	COLECTORES SANEAMIENTO SECTOR MARBELLA
SG- I- 5	SEGUNDA CONDUCCIÓN PRINCIPAL	SG- I- 9.3	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 6	CONDUCCIÓN SECUNDARIA	SG- I- 9.4	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 7.1	DEPÓSITO ISTAN 1	SG- I- 9.5	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR MARBELLA
SG- I- 7.2	DEPÓSITO ISTAN 2	SG- I- 9.6	COLECTORES SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.3	DEPÓSITO ARROYO DE LAS PIEDRAS	SG- I- 9.7	ESTACIÓN DE IMPULSIÓN SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.4	DEPÓSITO LAS BRISAS	SG- I- 9.8	IMPULSIÓN Y EMISARIOS SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.5	DEPÓSITO VISILLO 1	SG- I- 9.9	ESTACIÓN DEPURADORA SANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR ARROYO VIBORA
SG- I- 7.6	DEPÓSITO VISILLO 2	SG- I- 10	RED BÁSICA DE ALCANTARILLADO
SG- I- 7.7	DEPÓSITO LA MONTUÑA	SG- I- 11	VERTEDERO DE BASURAS
SG- I- 7.8	DEPÓSITO MOLINILLO 1	SG- I- 12	LÍNEA DE TRANSPORTE A 132 Kv
SG- I- 7.9	DEPÓSITO MOLINILLO 2	SG- I- 13	LÍNEA DE TRANSPORTE A 66 Kv
SG- I- 7.10	DEPÓSITO ARROYO PRIMERO	SG- I- 14	LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIAS A 20 Kv
SG- I- 7.11	DEPÓSITO ARROYO SEGUNDO	SG- I- 15	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA ELVIRA
SG- I- 7.12	DEPÓSITO ARQUILLO BAJO	SG- I- 16	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE MARBELLA
SG- I- 7.13	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-1	SG- I- 17	SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA NUEVA ANDALUCÍA
SG- I- 7.14	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-2	SG- I- 18	ALIMBRADO VIARIO BÁSICO
SG- I- 7.15	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-3	SG- I- 19	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA NUEVA ANDALUCÍA
SG- I- 7.16	DEPÓSITO ARQUILLO ALTO-4	SG- I- 20	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COSTASOL
SG- I- 7.17	DEPÓSITO EL SALTO 1	SG- I- 21	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DECCOSOL
		SG- I- 22	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SAN PEDRO-GUADAIZA
		SG- I- 23	SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS

(*) De incidencia o interés regional

EXPTE 2018PLN00167-MPGOU

TÍTULO MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"

PLANO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Plano nº 0.01 "Estructura General y Orgánica" (Modificado)

ESCALA 1 / 10.000
FECHA MAYO 2019

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
 CÓDIGO CSV
 c7c8ba8eb35010403e1532503da42bfaadb4f91d

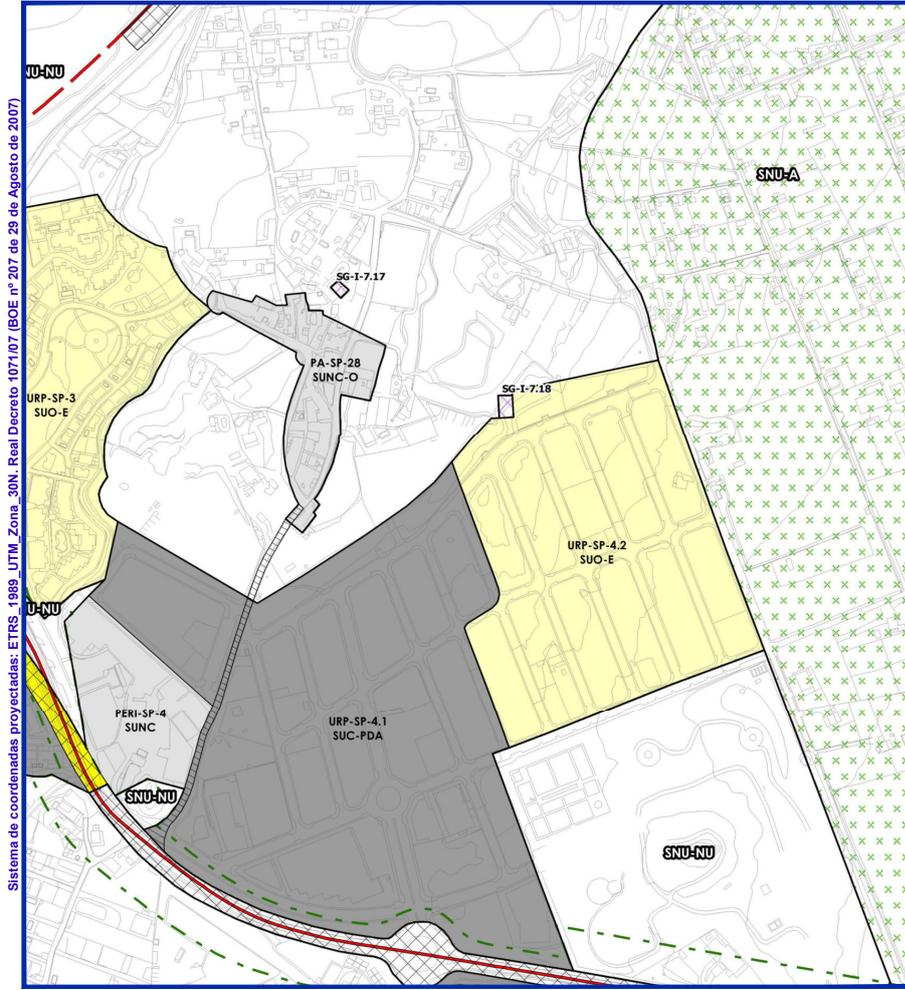
URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF ****499**
 FECHA Y HORA 16/11/2020 14:59:58 CET
 ****366** 17/11/2020 12:33:14 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 66/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVT6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Hash: bee145022cc93ab2529383c86e8360deeb1a37e4a76924623d33636788176bd263d110bbe678b1c046609e7793404272a008f6c99cbb170b88b42d8914ea | P.ÁG. 3 DE 8

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SUCOS SP-23 Y SP-24 Y A LOS ARTÍCULOS 98 Y 100 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN DE LA CFMUV DE 21/12/2022
 DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS URBANÍSTICOS Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ANEXO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA



EXPTE	2018PLN00167-MPGOU	
TÍTULO	MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"	
PLANO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Plano nº 0.02 "Clasificación del Suelo" (Vigente)	ESCALA 1 / 5.000 FECHA MAYO 2019

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
 c7c8ba8eb35010403e1532503da42bfaadb4f91d

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 ****499**
 ****366**
FECHA Y HORA
 16/11/2020 14:59:58 CET
 17/11/2020 12:33:14 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 67/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FIRMANTE
 AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
 f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

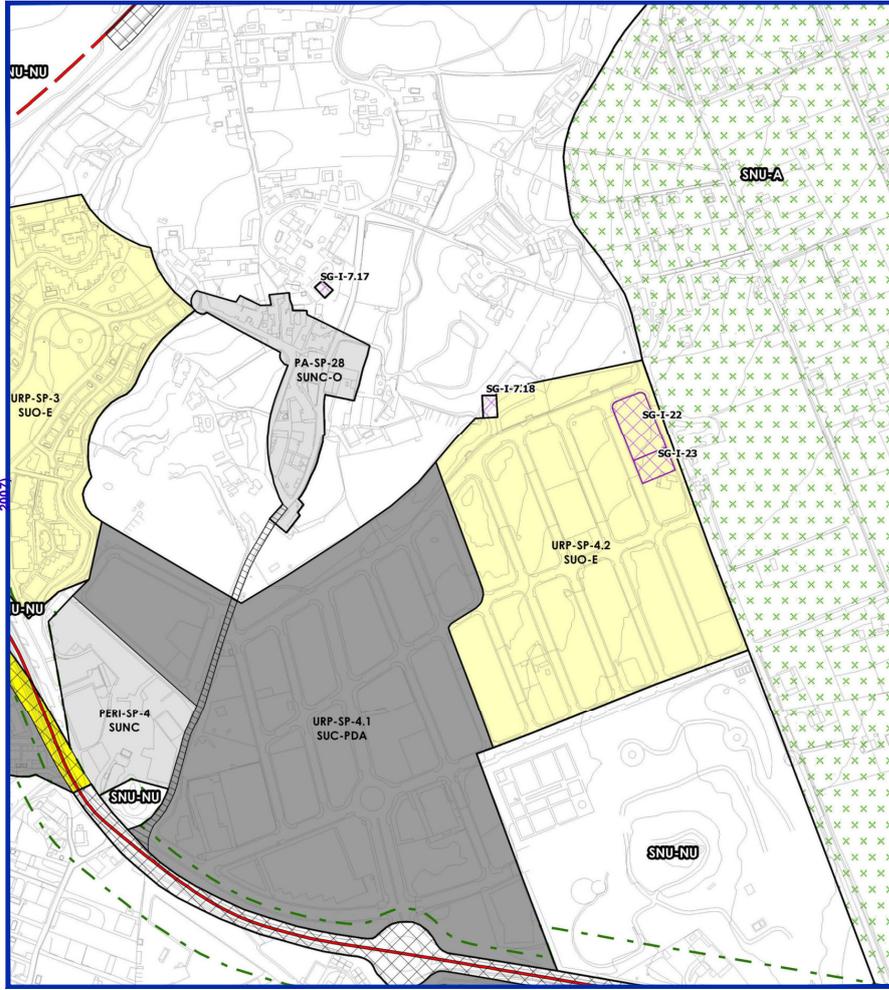
URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 P2906900B
FECHA Y HORA
 02/09/2023 00:54:31 CET

Hash: bee145022cc93ab25283c86c8360deeb1a37e4a7692ab3c4353678817ebd263d110bbe678b1c046609e7793404272a008f6c99cbb170b8b842d8914ea | PÁG. 4 DE 8

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS SP-23 Y SP-24 Y A LOS ARTÍCULOS 98 Y 101 DEL POGU DE LAS INHUS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ORDEN DE LA CFATV DE 21/12/2022
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DE TERRITORIO, URBANISMO Y POLÍTICA LOCAL

Sistema de coordenadas proyectadas: ETRS_1989_UTM_Zona_30N. Real Decreto 1071/07 (BOE nº 207 de 29 de Agosto de 2007)



EXPTE	2018PLN00167-MPGOU	
TÍTULO	MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"	
PLANO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Plano nº 0.02 "Clasificación del Suelo" (Modificado)	ESCALA 1 / 5.000 FECHA MAYO 2019
SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		
C/ Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70		



FIRMANTE
 JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
 JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
 c7c8ba8eb35010403e1532503da42bfaadb4f91d

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 ****499**
 ****366**
FECHA Y HORA
 16/11/2020 14:59:58 CET
 17/11/2020 12:33:14 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 68/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEMB9F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

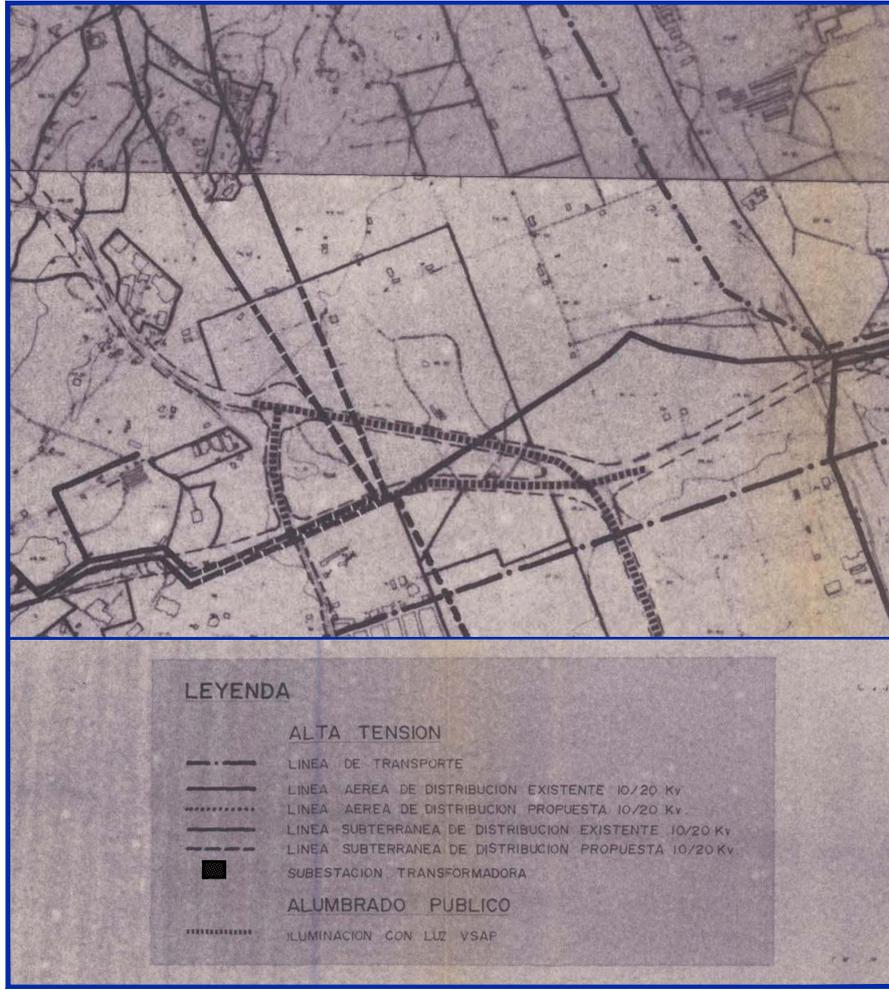


FIRMANTE
 AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
 f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
 P2906900B
FECHA Y HORA
 02/09/2023 00:54:31 CET

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÍMBOLOS Y A LOS ARTÍCULOS 8º Y 10.º DEL P.D. 1/83/2002
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMV DE 21/12/2022
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS TÉCNICOS, TERRITORIO, URBANISMO Y FOLCLORE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



EXPTE	2018PLN00167-MPGOU	
TÍTULO	MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"	
PLANO	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Plano nº I-3 "Infraestructura. Electricidad y Alumbrado" (Vigente)	ESCALA 1 / 10.000 FECHA MAYO 2019
SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		
C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70		



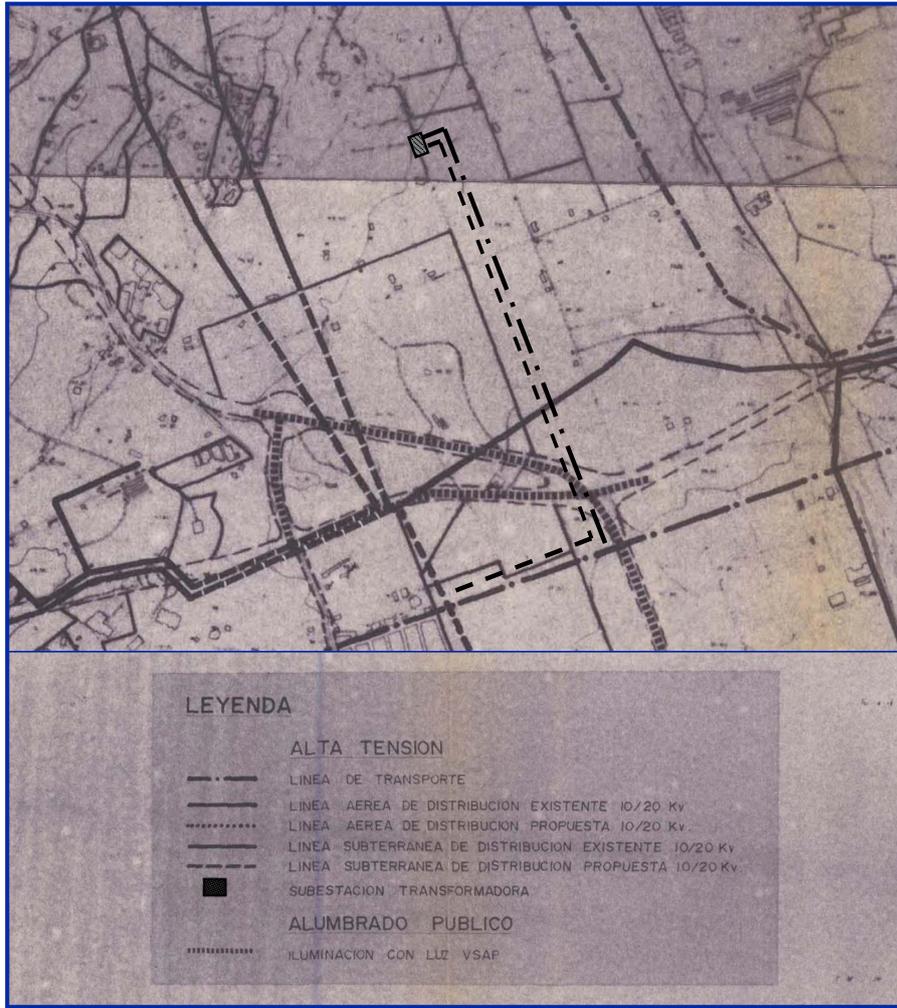
FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
c7c8ba8eb35010403e1532503da42bfaadb4f91d

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
16/11/2020 14:59:58 CET
17/11/2020 12:33:14 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 69/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SERVICIOS SG-I-22 Y SG-I-23 A LOS PARTICULOS DEL TERMINO DE LAS INDIAS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMIV DE 21/12/2022
SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



EXPTE 2018PLN00167-MPGOU

TÍTULO MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"

PLANO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Plano nº I-3 "Infraestructura. Electricidad y Alumbrado" (Modificado)

ESCALA 1 / 10.000
FECHA MAYO 2019

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70

FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)

NIF/CIF
****499**
****366**

FECHA Y HORA
16/11/2020 14:59:58 CET
17/11/2020 12:33:14 CET

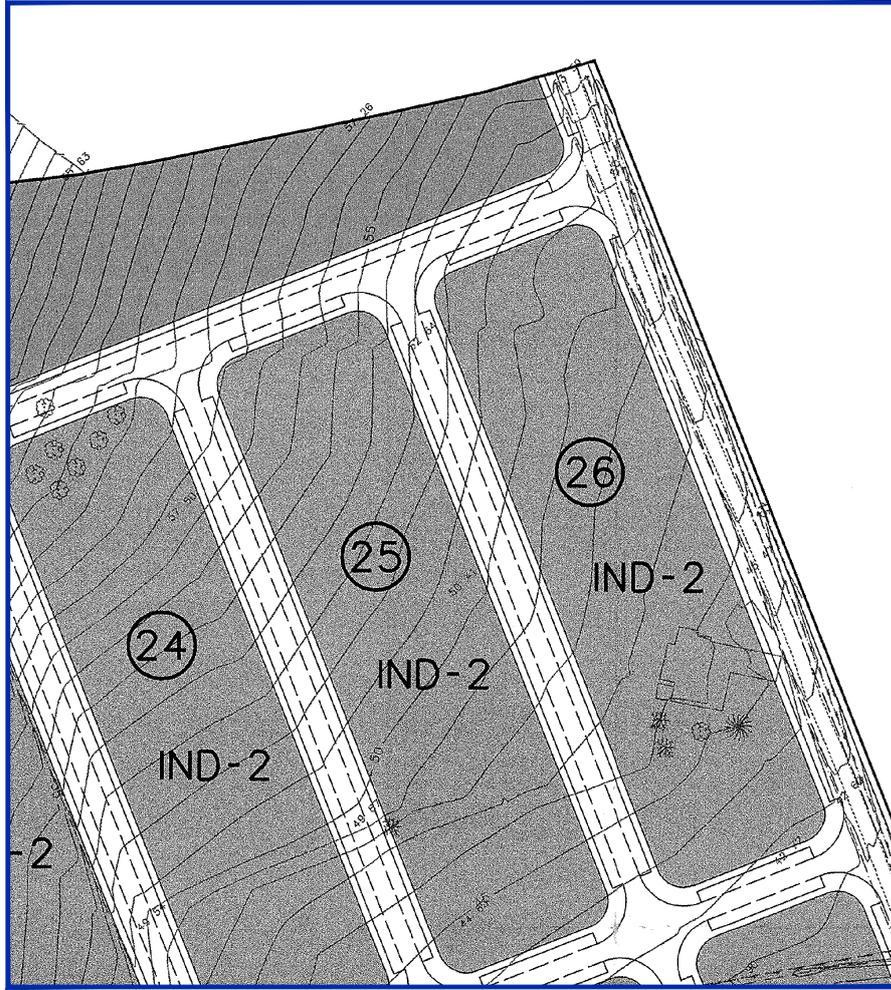
CÓDIGO CSV
c7c8ba8eb35010403e1532503da42bfaadb4f91d

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 70/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÍMBOLOS Y A LOS ARTÍCULOS 5º Y 7.º DEL P.D. DE LAS INDIAS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMAY DE 21/12/2022
SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



EXPTE	2018PLN00167-MPGOU	
TÍTULO	MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"	
PLANO	PLAN PARCIAL URP-SP-4 Plano nº 5 "Zonificación Modificada" (Vigente)	ESCALA 1 / 1.000 FECHA MAYO 2019

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
c7c8ba8eb35010403e1532503da42bfaadb4f91d

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
16/11/2020 14:59:58 CET
17/11/2020 12:33:14 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 71/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

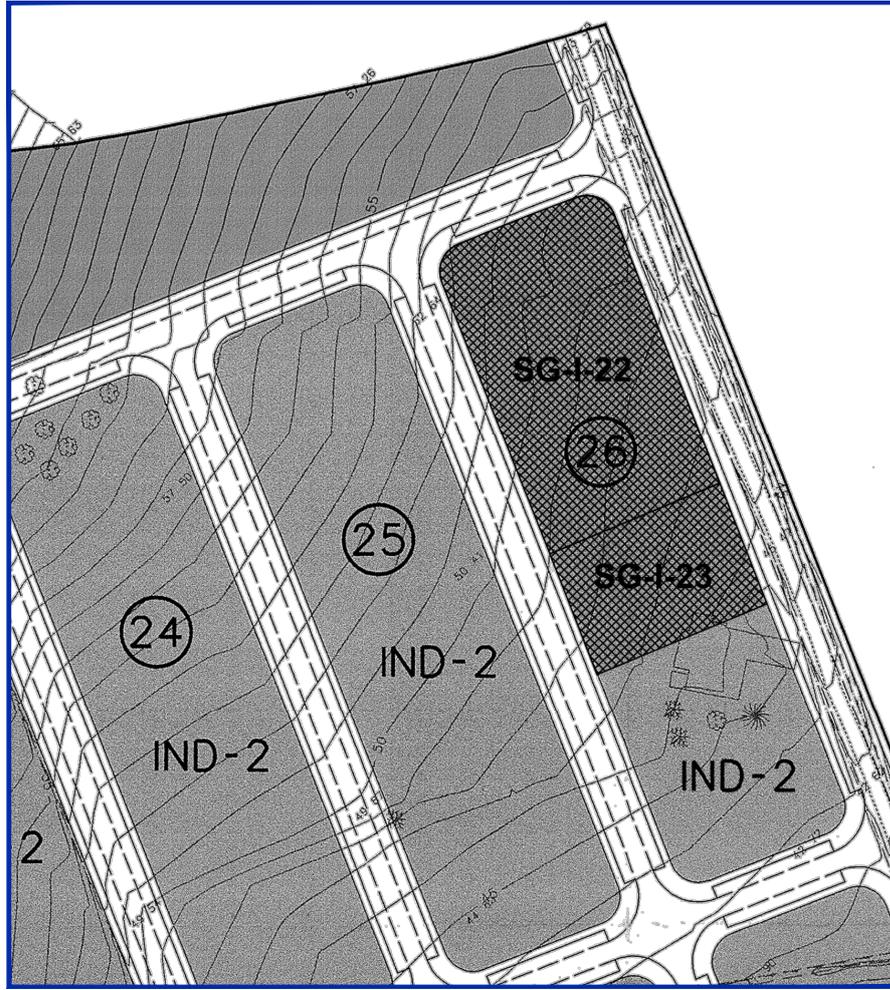


FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA
CÓDIGO CSV
f19376dae3c7cdbae4fa7587ccfac190bcc1f124

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
P2906900B
FECHA Y HORA
02/09/2023 00:54:31 CET

MODIFICACIÓN DEL POGU DE MARBELLA RELATIVA A LA DELIMITACIÓN DE LOS SÍMBOLOS Y A LOS ARTÍCULOS 5º Y 7.º DEL P.L.U. DE LAS INDIAS.
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ORDEN DE LA CFMAY DE 21/12/2022
DIRECCIÓN GENERAL DE SUBVENCIONES, REGISTRO, ANOTACIÓN MARCA Y PATENTES
DIRECCIÓN DE FUNDAMENTOS LEGALES



	EXPTE 2018PLN00167-MPGOU	ESCALA 1 / 1.000
TÍTULO	MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS SG-I-22 SUBESTACIÓN ELÉCTRICA "SAN PEDRO-GUADAIZA" Y SG-I-23 "SERVICIOS OPERATIVOS REDES DE INFRAESTRUCTURAS"	FECHA MAYO 2019
PLANO	PLAN PARCIAL URP-SP-4 Plano nº 5 "Zonificación Modificada" (Modificado)	

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

C/. Alonso de Bazán, nº 1; 29602-MARBELLA; Tlf.: 952 76 11 00; Fax: 952 86 02 70



FIRMANTE
JUAN MUÑOZ RUZ (ARQUITECTO)
JOSE SALVADOR PASCUAL ORTIGOSA (ARQUITECTO)
CÓDIGO CSV
c7c8ba8eb35010403e1532503da42bfaadb4f91d

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF
****499**
****366**
FECHA Y HORA
16/11/2020 14:59:58 CET
17/11/2020 12:33:14 CET

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	28/08/2023	PÁGINA 72/72
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTLVEM89F6EEH3RVTC6JMMGYD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

